

قانون انتقال جائیداد و محروکات

نشان (۱۱) ۳۳۶ و ترمیم نشان (۳) ۳۳۱

بروئے صحت نامہ جریدہ اعلامیہ سرکار عالی مورخہ ۱۶ از تیر ۱۳۳۳ ف ۲۸
و جریدہ اعلامیہ سرکار عالی مورخہ ۱۰ از خرداد ۱۳۳۳ ف ۲۷

معہ نظام متعلقہ
ترمیم جریدہ اعلامیہ سرکار عالی مورخہ یکم اردو ۱۳۳۳ ف ۳۱
بمطابقت دفعات ایکٹ نمبر ۱۸۸۲

عالیشان مولوی محمد رحمت اللہ صنادیکل عدالتہائے مشن
باتہام محمد نصیر الدین و محمد شجاع الدین احمد قریشی

حسب فرمایش
محمد برہان الدین و محمد نظام الدین تاجران کتر قانونی

اندون دروازہ نیال جیدر آباد کن

بوجہ گرانہ نقد
قیمت ۱۰ ار

۳۵۰

طبع مطبعہ
نظام پریس یلیع ہوا

فہرست مضامین جدید قانون انتقال جائیداد سرکار عالی نشان وزیر مہتمم نشان ۱۳۳۶ھ

نمبر	مضمون	نمبر	مضمون	نمبر
۱	مختصر تاریخ نفاذ و وسعت مقامی	۳۳	انتقال بالائستز عامہ ضلالتی کے فائدہ کے لئے	۱۰
۲	قانون ہائیکو امور پر نوز نہ ہوگا	۳۴	آمدنی جمع کرنے کی ہدایت	۱۱
۳	تعریفات	۳۵	حق مستقرہ	۱۲
۴	قانون ہائیکو امور پر نوز نہ ہوگا	۳۶	حیث جائیداد بچے کے لئے منتقل کی گئی ہو تو	۱۳
۵	انتقال جائیداد کی تعریف	۳۷	اس بچہ کو کتب حق حاصل ہوگا۔	۱۴
۶	جائیداد جو منتقل کی جا سکتی ہے	۳۸	حق شریعت	۱۵
۷	اشخاص جو جائیداد منتقل کر سکتے ہیں	۳۹	کسی جماعت کے ایسے ارکان حق میں انتقال	۱۶
۸	جائیداد کے انتقال کا اثر	۴۰	خاص عرق پر بیچ گئے ہوں	۱۷
۹	انتقال بلا تحریر	۴۱	انتقال جو کسی غیر معین واقعہ کے وقوع پر مشروط ہو	۱۸
۱۰	انتقال محدود کیا گیا ہو	۴۲	منجانب خاندان خاص کے ایسے شخص کے حق میں انتقال	۱۹
۱۱	قیود جو اس حق کے منابر ہوں منتقل کیا گیا ہو	۴۳	جو کسی خاص وقت جس کا تعین نہ ہو زندہ ہوگا	۲۰
۱۲	دیوالہ منسلک یا جائیداد منتقل کرنے کا اقدام کرنے	۴۴	انتقال جو کسی شرط کے تابع ہو	۲۱
۱۳	انتقال ایسے شخص کے فائدہ کیلئے جو جو دیں آیا ہو	۴۵	شرط اقبل کی تکمیل	۲۲
۱۴	اسرار کے خلاف قاعدہ	۴۶	حیث جائیداد کسی شخص کے حق میں منتقل کیا جائے	۲۳
۱۵	جماعت کے حق میں انتقال جس کے بعض ارکان کے	۴۷	اور اس انتقال کے ساقط ہونے کی صورت	۲۴
۱۶	دفعات ۱۳ و ۱۴ متعلق ہوں۔	۴۸	میں جائیداد کسی دوسرے شخص کو دی گئی ہو۔	۲۵
۱۷	ساقط شدہ انتقال اس کے بعد جو حق قائم کیا گیا ہو	۴۹	انتقال بالبعد جو کسی خاص واقعہ کے وقوع یا عدم وقوع پر منحصر ہو۔	۲۶
	بھی ساقط ہوگا۔	۵۰	شرائط بالبعد کی تکمیل	۲۷

نمبر	مضمون	نمبر	مضمون	نمبر
۳۰	انتقال مابعد کے سہم جو اسے انتقال قبل	۴۲	انتقال اس شخص کی جانب سے جس نے سابقہ	۲۱
۳۱	پر اثر نہ پڑے گا۔	۴۳	انتقال منع کرنے کا اختیار ہو۔	۲۲
۳۲	شرط کا انتقال نافذ نہ رہے گا اگر کوئی غیر	۴۴	شخص غیر مجاز کی جانب سے انتقال ہے	۲۳
۳۳	محسوس واقعہ وقوع میں آئے یا وقوع میں آئے	۴۵	من ایجا مداد میں حق حاصل ہو جائے	۲۴
۳۴	السی شرط ناجائز نہ ہونی چاہیے۔	۴۶	ایک شرط کہ مالک کی جانب سے انتقال	۲۵
۳۵	انتقال جائداد جب کسی فعل کی انجام دہی	۴۷	انتقال بالمعاوضہ جب ایک سے زیادہ نقل الیہ	۲۶
۳۶	کی شرط ہو سکتی وقت کا تعین کر لیا گیا ہو۔	۴۸	انتقال بالمعاوضہ جب منتقل کنندہ کے علاوہ	۲۷
۳۷	انتقال جائداد جب کسی فعل کی انجام دہی کا شرط	۴۹	علاوہ حصص ہوں۔	۲۸
۳۸	اور انجام دہی کے لئے وقت کا تعین کر لیا گیا ہو	۵۰	انتقال جب شرط کہ مالکان جائداد شرط کہ	۲۹
۳۹	اختیار اعداد الارین کی یک ضرورت ہے	۵۱	کوئی حصہ منتقل کریں۔	۳۰
۴۰	شخص جس کا حق ناقص ہونے پر ان سہم	۵۲	انتقال سے جو حقوق قائم کئے گئے ہوں ان	۳۱
۴۱	کی تقسیم ہر سہمی جو اوقات معینہ واجب ہوں	۵۳	منتقل الیہ کا حق ہمیشہ کی رقم کے متعلق	۳۲
۴۲	ذمہ داری کی تقسیم ہر سہمی جب سہمی ایک سے	۵۴	کرایہ جو ایسے شخص کو نیک تہی سے دیا جائے	۳۳
۴۳	زیادہ مالکان کو حاصل ہو گیا ہو۔	۵۵	جسے اس کے وصول کرنے کا حق نہ ہو۔	۳۴
۴۴	انتقال ایسے شخص کی جانب سے جو نہ مخصوص	۵۶	جب قابض جس کے حقوق ناقص ہوں نیک	۳۵
۴۵	حالات میں منتقل کرنے کا مجاز نہ ہو۔	۵۷	نیتی سے ترقی دے۔	۳۶
۴۶	انتقال جب شیش ثبات کو نان وقفہ کا حق	۵۸	جب کسی جائداد کے متعلق کوئی مقدمہ رجوع	۳۷
۴۷	حاصل ہو۔	۵۹	ہو تو دوران مالش میں جائداد کا انتقال	۳۸
۴۸	السی ضروری کا یا جس کی رو سے اراضی کے	۶۰	فریاد انتقال اب	۳۹
۴۹	تبع کر دیا گیا ہو۔	۶۱	جزوی تکمیل معاہدہ	۴۰
۵۰	نفاذ ہری مالک کی جانب سے انتقال	۶۲	بیع کی تعریف	۴۱

صفحہ نمبر	مضمون	صفحہ نمبر	مضمون	صفحہ نمبر
۵۵	بائع اور مشتری کے حقوق اور ذمہ داریاں	۲۸	۴۱	مرہونہ پیسہ کی تجدید
۵۶	حب و جائدادوں پر مشترک کفالت	۴۲	۴۲	اس مرتبہ کے حقوق جو جائداد مرہونہ پر قائم ہو
۵۷	ہو تو ان میں سے ایک کی بیع	۳۱	۴۳	حب جائداد کو کفالت کے حکم سے نیلام ہو اور
۵۸	جائداد بیع ہونے کی صورت میں عدالت کے	۴۴	۴۴	قریب کے قیام یا پر مرتبہ کی کفالت
۵۹	توسط سے کفالتوں کی میاباتی	۳۲	۴۵	مرتبہ مابعد کو حق حاصل ہے کہ وہ مرتبہ قابل
۶۰	رہن۔ راہن اور مرتبہ کی تعریف	۳۳	۴۶	کی رستم ادا کر دے۔
۶۱	رہن کب جبری شدہ و ستاویز کے ذریعہ	۳۴	۴۷	دریائی مرتبہ کے حقوق بمقتاد مرتبہ قابل قسماں
۶۲	سے ہو گا۔	۳۵	۴۸	اس مرتبہ کی ذمہ داری جو جائداد مرہونہ پر قائم ہو
۶۳	راہن کا حق انفکاک کے متعلق	۳۶	۴۹	سود کے بجائے جائداد کی آمدنی لینے کی قرارداد
۶۴	حب و جائدادین علیحدہ علیحدہ رہن رکھ سکتے	۳۷	۵۰	سابقہ مرتبہ کے حق کا التوا
۶۵	ہوں تو ان میں سے ایک کا انفکاک رہن	۳۸	۵۱	رہن اجرتی ادائیغہ غیر معین جیسا تنہائی رہن
۶۶	رہن انتفاعی کی صورت میں رہن کا حق قبضہ	۳۹	۵۲	رہن کے انضمام کی ضمانت
۶۷	پانے کے متعلق	۴۰	۵۳	کفالتوں کی ترتیب
۶۸	جائداد مرہونہ میں اضافہ	۴۱	۵۴	حصہ رسد ری زور رہن
۶۹	مرہونہ پیسہ کی تجدید	۴۲	۵۵	زور رہن عدالت میں جمع کرنے کا اختیار
۷۰	راہن کی جانب سے معنوی ہدایات	۴۳	۵۶	سود کا موقوف ہونا
۷۱	حب راہن قافلہ ہو تو اس کی جانب سے تلف	۴۴	۵۷	انفکاک کا دعویٰ کون اشخاص کر سکتے ہیں
۷۲	بیبیات یا نیلام کرانے کا حق	۴۵	۵۸	تخیلہ چند راہن اس راہن کا مؤخرہ جو انفکاک
۷۳	زور رہن کے متعلق دعویٰ رجوع کرنے کا حق	۴۶	۵۹	کرانے۔
۷۴	جائداد مرہونہ کے نیلام کرنے کا حق کیلئے نیکو	۴۷	۶۰	رہن اس قسم کا نہ ہو جو کہ دفعہ ۵۸ ضمن بیج
۷۵	جائداد مرہونہ میں اضافہ	۴۸	۶۱	و دودھ میں مزاحمت کی گئی ہے۔

ب۔	مضمون	صفحہ	ب۔	مضمون	صفحہ
۸۸	موافقہ جات	۴۸	۱۰۶	اس فرق کا حق جو اس شے سے مجرم	
۸۹	موافقہ جات کا ساقط ہونا	"	۵۸	ہو گیا ہو جو اسے تبادلہ میں ملی ہو	
۹۰	کارندہ کو اطلاع دینا یا رزم کی دانی کی ناکاہلی	"	۵۹	فریقین کے حقوق اور ذمہ داریاں	
۹۱	اطلاع وغیرہ شخص کو اس خاص جیسے جو معاہدہ	"	"	زر نقد کا تبادلہ	
	کرنے کے ناقابل ہو۔	۴۹	"	ہبہ کی تعریف	
۹۲	ہبہ کی تعریف	۵۰	"	انتقال کس طرح کیا جائے گا	
۹۳	جب کوئی معاہدہ مقامی قانون یا رواج نہ ہو تو	"	۶۰	جائداد موجودہ اور آئندہ کا ہبہ	
	بعض قسم کے ہبہ جات کی مدت	"	۱۱۲	ہبہ چند اشخاص کے حق میں جن میں سے ایک	
۹۴	ہبہ کس طرح دیا جائے گا۔	۵۱	"	قبول نہ کرے۔	
۹۵	ہبہ دہندہ اور ہبہ دار کے حقوق اور ذمہ داریاں	"	"	ہبہ کب معطل یا منسوخ ہو سکتا ہے۔	
۹۶	ہبہ دہندہ کے منتقل الیہ کے حقوق	۵۲	۶۱	ہبہ جس کے ساتھ ذمہ داری والہ ہبہ ہو	
۹۷	جس دن معاہدہ شروع ہو وہ محبوب کیا جائے گا	"	۶۲	حبس اسبب اپنی کل جائداد ہبہ کرے	
۹۸	ہبہ کا انفساخ	۵۵	"	ہبہ فعل الموت اور شرع شریعت اور دھرم	
۹۹	ضبطی کے حق سے دست برداری	۵۶	"	شائستہ کے احکام کا مستثنیٰ ہونا۔	
۱۰۰	تخلیص کی اطلاع سے دست برداری	"	"	دعویٰ قابل رجوع مالش کا انتقال	
۱۰۱	چارہ کار حبس ضبطی کر ایہ یا لگان ادا نہ کرے	"	۶۳	اطلاع تحریری اور دستخطی ہوگی	
	کی وجہ سے ہوئی ہو۔	۵۷	"	دعویٰ قابل رجوع مالش کے منتقل الیہ کی ذمہ داری	
۱۰۲	دست برداری یا ضبطی کا اثر تنگی پر برداری	"	۶۴	مدیون کی استطاعت کی ذمہ داری	
۱۰۳	ہبہ کی مدت گزرنے کے بعد قبضہ رکھنا	"	"	قرضہ مرہونہ	
۱۰۴	ان کی وجہ جات کا مستثنیٰ ہونا	۵۸	"	ہبہ دار اعدالت کو ان افعال نہ کر سکیں گے	
۱۰۵	تبادلہ اسٹیج کی تعریف	"	"	دست ویزات قابل رجوع و شریعت کا مستثنیٰ ہونا	
		"	۶۵	قواعد بنانے کا اختیار	

وفاقیہ کے لئے وفاق کے لئے وفاق کے لئے

دفتر اول		دفتر دوم		دفتر سوم		دفتر چهارم	
تاریخ	مبلغ	تاریخ	مبلغ	تاریخ	مبلغ	تاریخ	مبلغ
۱۳۰۱	۱	۱۳۰۱	۱	۱۳۰۱	۱	۱۳۰۱	۱
۱۳۰۲	۲	۱۳۰۲	۲	۱۳۰۲	۲	۱۳۰۲	۲
۱۳۰۳	۳	۱۳۰۳	۳	۱۳۰۳	۳	۱۳۰۳	۳
۱۳۰۴	۴	۱۳۰۴	۴	۱۳۰۴	۴	۱۳۰۴	۴
۱۳۰۵	۵	۱۳۰۵	۵	۱۳۰۵	۵	۱۳۰۵	۵
۱۳۰۶	۶	۱۳۰۶	۶	۱۳۰۶	۶	۱۳۰۶	۶
۱۳۰۷	۷	۱۳۰۷	۷	۱۳۰۷	۷	۱۳۰۷	۷
۱۳۰۸	۸	۱۳۰۸	۸	۱۳۰۸	۸	۱۳۰۸	۸
۱۳۰۹	۹	۱۳۰۹	۹	۱۳۰۹	۹	۱۳۰۹	۹
۱۳۱۰	۱۰	۱۳۱۰	۱۰	۱۳۱۰	۱۰	۱۳۱۰	۱۰
۱۳۱۱	۱۱	۱۳۱۱	۱۱	۱۳۱۱	۱۱	۱۳۱۱	۱۱
۱۳۱۲	۱۲	۱۳۱۲	۱۲	۱۳۱۲	۱۲	۱۳۱۲	۱۲
۱۳۱۳	۱۳	۱۳۱۳	۱۳	۱۳۱۳	۱۳	۱۳۱۳	۱۳
۱۳۱۴	۱۴	۱۳۱۴	۱۴	۱۳۱۴	۱۴	۱۳۱۴	۱۴
۱۳۱۵	۱۵	۱۳۱۵	۱۵	۱۳۱۵	۱۵	۱۳۱۵	۱۵

دفعات		دفعات		دفعات		دفعات	
فازان و قضاة ۱۸۸۲	۱۸۸۳	فازان و قضاة ۱۸۸۲	۱۸۸۳	فازان و قضاة ۱۸۸۲	۱۸۸۳	فازان و قضاة ۱۸۸۲	۱۸۸۳
۸	۷	۶	۵	۴	۳	۲	۱
۶۴	۶۴	۴۸	۴۸	۳۲	۳۲	۱۶	۱۶
۱۲۳	۱۱۰	۱۰۸	۹۵	۸۰	۸۰	۶۵	۶۵
۱۲۴	۱۱۱	۱۰۹	۹۶	۸۱	۸۱	۶۶	۶۶
۱۲۵	۱۱۲	۱۱۰	۹۷	۸۲	۸۲	۶۷	۶۷
۱۲۶	۱۱۳	۱۱۱	۹۸	۸۳	۸۳	۶۸	۶۸
۱۲۷	۱۱۴	۱۱۲	۹۹	۸۴	۸۴	۶۹	۶۹
۱۲۸	۱۱۵	۱۱۳	۱۰۰	۹۵	۸۵	۷۰	۷۰
۱۲۹	۱۱۶	۱۱۴	۱۰۱	۹۵	۸۶	۷۱	۷۱
۱۳۰	۱۱۷	۱۱۵	۱۰۲	۹۸	۸۷	۷۲	۷۲
۱۳۱	۱۱۸	۱۱۶	۱۰۳	۱۰۰	۸۸	۷۳	۷۳
۱۳۲	۱۱۹	۱۱۷	۱۰۴	۱۰۱	۸۹	۷۴	۷۴
۱۳۳	۱۲۰	۱۱۸	۱۰۵	۱۰۲	۹۰	۷۵	۷۵
۱۳۴	۱۲۱	۱۱۹	۱۰۶	۱۰۳	۹۱	۷۶	۷۶
۱۳۵	۱۲۲	۱۲۰	۱۰۷	۱۰۵	۹۲	۷۷	۷۷
۰	۱۲۳	۱۲۱	۱۰۸	۱۰۶	۹۳	۷۸	۷۸
۱۴۰	۱۲۴	۱۲۲	۱۰۹	۱۰۷	۹۴	۷۹	۷۹

قانون انتقال جائداد

نشان (۱) ۱۳۳۶ھ و زمیم نشان (۳) ۱۳۴۱ھ
 پیشکاه اعلیٰ حضرت مدظلہم سے تباہ ۵ اسہین ۱۳۳۳ھ منطور ہوا
 متبید ہر گاہ قرین مصلحت ہے کہ بعض اجراء قانون متعلقہ انتقال جائداد جو فریقین کے فعل سے
 عمل میں آئے وضع کئے جائیں لہذا حسب ذیل حکم ہوتا ہے۔

باب

مراتب تبدیلی

مختصر نام و تاریخ نفاذ و دست تقاضی دفعہ (۱) یہ قانون بنام قانون انتقال جائداد مالک محروسہ سرکاری
 موسوم ہو سکے گا اور یکم خورداد ۱۳۳۳ھ سے کل مالک محروسہ سرکاری

میں نافذ ہوگا۔

قانون ہذا کی امور پر موثر نہ ہوگا دفعہ (۲) قانون ہذا کا کوئی مضمون مفصلہ ذیل امور پر موثر نہ ہوگا۔
 الف کسی معاہدہ یا جائداد کی ترکیب کے شرائط یا لوازم پر جو قانونی

ہذا کے احکام کے معارض نہ ہوں اور کسی قانون نافذہ کی رو سے جائز ہوں۔

ب کسی حق یا قانونی ذمہ داری پر جو کسی ایسے قانونی تعلق سے پیدا ہوئی ہو جو قبل نفاذ
 قانون ہذا قائم ہو چکا ہو یا اس حق یا ذمہ داری کے متعلق کسی دادرسی پر۔

ج۔ بیابندی احکام دفعہ (۵) اور باب چہارم کی ایسے انتقال جائداد پر جو قانون کے

عمل سے یا کسی عدالت مجاز کی ذمہ داری یا حکم کی تعمیل میں ہو اور باب دوم کا کوئی حکم دہر مٹا نہ شرع شریف یا باوجود مذہب کے قانون کے احکام پر پور نہ ہوگا۔

توضیحات | دفعہ (۳) قانون ہذا میں بجز اس کے کہ مضمون یا بیان عبارت اُس کے خلاف ہو جائیداد غیر منقولہ (۱) جائیداد غیر منقولہ میں درخت۔ فصل استادہ یا گھاس داخل نہیں ہے۔

وثیقہ | (۲) ”وثیقہ“ سے غیر وصیتی وثیقہ مراد ہے۔

لمٹی زمین | (۳) لمٹی بہ زمین سے مراد وہ شے ہے جو۔

(الف) زمین میں جزا رکھتی ہوئی مثلاً درخت اور پودے۔

(ب) زمین میں دبی ہوئی ہوئی مثلاً دیوار یا عمارت۔ یا

ج۔ کسی ایسی شے کے ساتھ جو زمین میں دبی ہوئی ہو غرض سے پیوستہ ہو کے اُس استعمال سے دائمی فائدہ حاصل ہو۔

دعویٰ قابل ارجاع نالہ | (۴) ”دعویٰ قابل ارجاع نالہ“ سے مراد۔

(الف) کسی قرضہ کا دعویٰ ہے جس کی ادائیگی کے لئے کوئی جائیداد منقولہ رہن یا مکحول نہ ہو یا کوئی جائیداد منقولہ اگر وہ نہ ہو۔ یا

(ب) کسی جائیداد منقولہ میں حق استفاہ ہے جو جائیداد کے دعویدار کے واقعی یا ذہنی قبضہ نہ ہو لیکن جس حق کی بناء پر عدالتیں دائر ہو چکی ہیں۔

خواہ ایسا قرضہ یا حق استفاہ برائے حال موجود ہو یا آئندہ وجود میں آنے والا ہو یا کسی شرط کا تابع یا مشروط ہو۔

اطلاع | (۵) کسی شخص کو کسی واقعہ کی اطلاع ہونا اُس وقت کہا جائیگا جب وہ شخص اُس واقعہ کوئی واقعہ جانتا ہو یا جب وہ اُس واقعہ کو جانتا اگر وہ اُس شخصیات سے جس کا کرتا اُس پر لازم تھا عہد یا زہر رہتا یا غفلت فاش کا مرکب نہ ہوتا۔

توضیح | (۱) جب کسی جائیداد غیر منقولہ کے متعلق کسی معاملت کی تکمیل رجسٹری شدہ دتا دیز کے ذریعہ ہوتا لازمی ہو اور ایسی دتا دیز کی رجسٹری ہو چکی ہو تو ہر ایسے شخص کی نسبت جو ایسی جائیداد یا اُس کا کوئی جز و یا اُس میں کوئی حصہ یا حقوق حاصل کرے یہ قیاس کیا جائے گا کہ اُس کو ایسی

رجسٹری

دستاویز کی اطلاع تا بیخ رجسٹری سے ہو چکی تھی یا جبکہ ایسی جائیداد کا ملائکہ حصہ ضلع میں واقع نہ ہو یا جبکہ دستاویز کی رجسٹری موجب دفعہ (۴۱) ضلع (۲) قانون رجسٹری سرکار علی کی گنجی ہو تو اس تاریخ سے اطلاع ہونا قیاس کیا جائے گا جبکہ ایسی رجسٹری شدہ دستاویز کی یادداشت اس سب رجسٹرار متعلقہ نے تصدیق کرنا ہو جس کے حدود میں کوئی حصہ جائیداد واقع ہو بشرطیکہ (۱) دستاویز کی رجسٹری بمطابق احکام مندرجہ قانون رجسٹری سرکار علی و قواعد رجسٹری متعلقہ مکمل ہوئی ہو۔ (۲) دستاویز یا یادداشت کا حسب ضابطہ ایسی بنی جات میں جو تحت قانون رجسٹری مرتب کی جاتی ہوں داخلہ درج کروایا گیا ہو یا وہ تصدیق کر دی گئی ہو۔

(۳) اس موافقت کی تفصیلات کا خلاصہ صحت سے فہرستہ ہائے مندرجہ دفعہ (۹) قانون رجسٹری میں درج کیا گیا ہو۔
توضیح (۱) براہیہ شخص کی نسبت جو کسی جائیداد غیر منقولہ یا اس میں کسی حصہ یا حق کو حاصل کر رہا ہو یا جس کا کہ اس کو اس جائیداد کے قابض وقت کی حقیقت کی اطلاع ہے۔
توضیح (۲) کسی واقعہ کی نسبت اطلاع ہونا سمجھا جائے گا اگر اس کا کارندہ اس کی جانب سے اس کار یا ر کے سلسلہ میں جس سے اس واقعہ کا تعلق ہوا اطلاع حاصل کرے۔ بشرطیکہ اگر کارندہ فرمایا اس واقعہ کو مخفی رکھے تو اصل شخص کو اطلاع ہو یا یہ شخص کے قایمہ میں نہ سمجھا جائے گا جو ایسے فریب میں شریک ہو یا ایسے فریب کی اطلاع رکھتا ہو۔

نہ

قانون ہائے احکام جو معاہدات متعلق ہوں قانون معاہدہ کار علی کا جزو تصور ہوں گے۔
دفعہ (۴) قانون ہائے ابواب و دفات جن کا تعلق معاہدات سے ہے قانون معاہدہ سرکار علی نشان (۶) ۱۳۱۶ء کا جزو تصور ہوں گے۔ اور دفعہ (۴) فقرہ (۲ و ۳) و دفعات (۵۹ و ۶۰ و ۱۱) قانون رجسٹری سرکار علی کا جزو تصور ہوں گے۔

باب ۲

انتقال جائیداد فریقین کے فیصل سے

(الف) انتقال جائداد منقولہ وغیرہ منقولہ۔

واقعہ (۵) قانون ہدایہ میں انتقال جائداد سے ایسا فعل مراد ہے جس کے لیے سے کوئی زندہ شخص بزمانہ حال یا استقبال ایک یا زیادہ زندہ اشخاص کے یا خود اپنے اور کسی دوسرے شخص یا اشخاص زندہ کے نام کوئی جائداد منتقل کرے۔

واقعہ (۶) ہر قسم کی جائداد منتقل کی جاسکتی ہے اس کے کہ قانون ہدایہ کی اور قانون نافذ الوقت میں کوئی حکم اس کے خلاف ہو۔

الف۔ موت کی وفات پر اس کے وارث کو جائداد وراثتاً پہنچنے کا امکان یا کسی قرار دہار کے قوت ہونے پر اس کے کسی رشتہ دار کو وصیتاً کسی جائداد کے پہنچنے کا امکان یا اسی قسم کا کوئی اور امکان قابل انتقال نہیں ہے۔

ب۔ کسی شہ طابعد کی خلاف ورزی کی صورت میں شخص دخل پاتے کا حق سوا اس شخص کے ملک کے کسی اور شخص کے نام منتقل نہیں کیا جاسکتا۔

ج۔ حق آسائش منتقل نہیں کیا جاسکتا۔ اس کے کہ وہ ارضی غالب کے ساتھ منتقل کیا جائے۔
د۔ جب جائداد میں کوئی حق کسی شخص کی ذات کے لئے مخصوص ہو تو ایسا حق منتقل نہیں کیا جاسکتا۔
۱۔ نفقہ آئندہ کا حق خواہ وہ کسی طرح سے حاصل ہوا ہو اور خواہ اس میں کوئی جائداد موقوف کی گئی ہو یا شخص ہو چکا ہو منتقل نہ ہو سکے گا۔

۲۔ دعویٰ کرنے کا ذاتی حق منتقل نہیں کیا جاسکتا۔

و۔ عہدہ سرکاری یا سرکاری عہدہ دار کی ماہوار واجب الادا ہونے کے قبل یا بعد قابل انتقال نہیں ہے۔

۳۔ سرکار عالی علاقہ صرف خاص مبارک یا کسی جاگیر دار کی جانب سے جو وظائف جاری ہیں وہ قابل انتقال نہیں ہے۔

ح۔ کوئی ایسا انتقال نہیں کیا جاسکتا جو

(۱) اس استحقاق کی نوعیت کے مغائر ہو جس پر وہ موثر ہو۔

(۲) قانون معاہدہ سرکار عالی کی دفعہ (۲۴) کے مفہوم میں غرض یا بدل نا جائز کے لئے ہو۔

پیشہ
۱۸۸۲ء
نمبر ۱

(۳) ایسے شخص کے حق میں ہو جو قانونی قابلیت کی وجہ سے منتقل الیہ نہ ہو سکتا ہو۔
 اشخاص جو جائداد منتقل کر سکتے ہیں | دفعہ (۷) شخص جو معاہدہ کرنے کا مجاز ہو اور کسی جائداد قابل
 انتقال کا متحمل ہو یا جو کسی ایسی جائداد قابل انتقال کے منتقل
 کرنے کا مجاز ہو جو اس کی نہ ہو۔ ایسی جائداد کو کل یا جزئ قطعاً یا بشرط کی پابندی کے ساتھ ان
 حالات میں اس حد تک اور اس طریقہ سے منتقل کر سکیگا جس کی کسی قانون نافذ وقت میں اجازت
 یا صحت ہو۔

جائداد کے انتقال کا اثر | دفعہ (۸) بجز اس کے کہ نشاء اس کے خلاف ظاہر یا لازمی طور پر تینٹا
 ہو جب کوئی جائداد منتقل کی جائے تو منتقل الیہ کو اس جائداد میں وہ
 حلقہ حقوق مع تعلقات قانونی کے حاصل ہو جائیں گے جو منتقل کنندہ اس وقت منتقل کرنے کا مجاز
 ہوتا ہے۔

توضیحات

(۱) جب جائداد اراضی ہو تو تعلقات قانونی میں داخل ہیں۔
 الف۔ اس اراضی کے متعلق حلقہ حقوق آسائش۔
 ب۔ اس اراضی کا لگان۔ کرایہ اور منافع جو انتقال کے بعد واجب الوصول ہو اور
 ج۔ حلقہ اشیاء جو اس اراضی کے ساتھ وابستہ ہوں۔
 (۲) جب جائداد ایسی مشینری ہو جو اراضی سے وابستہ ہو تو مشینری کے وہ اجزاء جو علیحدہ کئے
 جاسکتے ہوں۔

(۳) جب جائداد مکان ہو تو اس کے متعلقہ حقوق آسائش۔ اور اس کا کرایہ جو انتقال کے
 بعد واجب الوصول ہو اور اس کے متعلق کچیاں بیٹھیں۔ دروازے۔ کھڑکیاں۔ اور تمام اشیاء
 جو اس کے متعلق استعمال کے لئے مہیا کی گئی ہوں۔

(۴) جب جائداد میں یا کوئی دعوے قابل ارجاع ناش ہو تو اس کے کفالت نامہ جات
 باستثناء ان کفالت نامہ جات کے جو دوسرے دیون یا دعاوی سے بھی متعلق ہوں جو منتقل الیہ
 کے نام منتقل نہ کئے گئے ہوں) لکین ہو دکا تبایا جو انتقال کے قبل واجب الوصول ہو چکا ہو داخل

نہ ہوگا۔

(۵) جب جائداد اور زر نقد یا اور جائداد جو جس سے منافع ہوتا ہو تو سود یا منافع جو انتقال کے

بعد واجب الوصول ہو۔

انتقال بلا تحریر | واقعہ (۹) بجز اس کے کہ کسی قانون میں صراحتاً حکم ہو کہ جائداد بریہ تحریر غرض نقل کی جائے گی ہر انتقال جائداد بلا تحریر ہو سکتا ہے۔

واقعہ (۱۰) جب کوئی جائداد اس شرط کے ساتھ منتقل کی جائے کہ منتقل الیہ یا اس شخص کو جو اس کے ذریعہ سے دعویٰ دار ہو اس جائداد میں اپنا حق منتقل کرنے کی قطعاً ممانعت ہوگی تو ایسی شرط کا عدم ہے۔ بجز اس کے

شرائط کی رو سے حق انتقال محدود کیا گیا ہو

جائداد کا پیٹہ دیا گیا ہو اور شہ طابہ دہندہ یا اُن اشخاص کے فائدہ کے لئے قائم کی گئی ہو جو اس کے توسط سے دعویٰ دار ہوں۔

مگر شرط یہ ہے کہ جائداد کو ایسی عورت کے حق میں یا اس کے فائدہ کے لئے جو ہندو یا مسلمان یا بدھ نہ ہو اس شرط کے ساتھ منتقل کی جاسکتی ہے کہ وہ اقیام ازدواج اس جائداد کو یا اس میں اپنے حق کو منتقل یا زیر بار کفالت نہ کر سکے گی۔

واقعہ (۱۱) جب جائداد کو کسی شخص کے حق میں اس طرح منتقل کی گئی ہو کہ اس کو قطعی حق دیا گیا ہو لیکن انتقال کے

قبوہ جو اس حق کے مفایر ہوں جو منتقل کیا گیا ہو

ساتھ یہ ہدایت ہو کہ وہ حق ایک خاص طریقہ سے استعمال کیا جائے گا تو ایسا شخص اس حق کو اس طرح حاصل اور منتقل کر سکیگا کہ گویا کوئی ایسی ہدایت نہیں کی گئی تھی۔

لیکن دفعہ ہذا کا کوئی مضمون اس حق پر موثر نہ ہوگا۔ جو جائداد غیر منقولہ کے ایک حصہ کے متعلق کے لئے دوسرے حصہ کے متعلق سے باز رکھتے یا اس سے خاص طریقہ سے متعلق پر مجبور کرنے کے متعلق حاصل ہو۔

واقعہ (۱۲) جب جائداد اس شرط یا قید کی پابندی کے ساتھ منتقل کی گئی ہو کہ جو حق منتقل الیہ کو دیا گیا ہے وہ اس صورت میں ساتھ ہو جائے گا جب وہ دیوالیہ ہو جائے یا اس کو منتقل کرنے

دیوالہ بننے یا جائداد منتقل کرنا اقدام کرنے کی صورت میں حق ساتھ ہو کر منتقل ہوگا

کی کوشش کرے تو ایسی شرط یا قید کا عدم ہے ورنہ ناکا کوئی مضمون پٹہ کی ایسی شرط سے متعلق نہ ہوگا جو پٹہ دہندہ یا ان اشخاص کے فائدہ کے لئے قائم کی گئی ہو جو اس کے توسط سے دعویدار ہوں۔

انتقال ایسے شخص کے فائدہ | دفعہ (۱۳) جب جائداد میں کوئی محدود حق کسی شخص کو دیا جائے اور اس حق کے ختم ہونے کے بعد جائداد کسی ایسے شخص کے فائدہ کے لئے موجود رہے نہ آیا ہو

جائز نہ ہوگا بجز اس کے کہ منتقل کنندہ اپنے باقی ماندہ حوالہ حقوق اس جائداد میں منتقل کرے۔

مستثنیات

نہید نے اپنی جائداد امانتاً بکر کو اس غرض سے منتقل کی کہ زید اور وہ عورت جس سے اس کا ازدواج ہونے والا ہے اس جائداد سے تاحیات مستفید ہوں اور ان دونوں کے انتقال کے بعد انکا بڑا بیٹا تاحیات اس سے مستفید ہو اور اس کے مرنے کے بعد اس کا دوسرا بیٹا اس سے مستفید ہو جو حق بڑے بیٹے کے لئے قائم کیا گیا ہے وہ مؤثر نہ ہوگا کیونکہ منتقل کنندہ کے حوالہ باقی ماندہ حقوق اس کے حق میں منتقل نہیں کئے گئے ہیں۔

استمرار کے خلاف قاعدہ | دفعہ (۱۴) کسی انتقال جائداد سے ایسا حق قائم نہیں کیا جاسکتا جس کا نفاذ ایک یا زیادہ اشخاص کی جوتاریخ انتقال پر زندہ ہوں۔

وفات کے کسی ایسے شخص کی نابالغی کی مدت گزر جانے کے کچھ عرصہ بعد مقصود ہو۔ جو ان اشخاص کی وفات کے قبل موجود میں آچکا ہو۔ اور جس کے بالغ ہونے کی صورت میں اس کو بھرتیا ہو۔

جماعت کے حق میں انتقال جب کہ بعض اسکالان سے دفعات ۱۲، ۱۳ متعلق ہوں۔

دفعہ (۱۵) جب کسی جماعت اشخاص کے حق میں کوئی جائداد منتقل کی گئی ہو اور اس جماعت کا کوئی رکن یا اسکالان دفعہ ۱۳ و ۱۴ کے احکام کی وجہ سے حق حاصل نہ کر سکتے ہوں تو وہ انتقال صرف ان اشخاص

کی حد تک ساقط ہو جائے گا۔

۱۔ قانون ربر قانون انتقال جائداد مالک خروسہ سرکار علی نشان (۱۳) سند رجہ جریہ اعلامیہ سرکار عالی مورخہ یکم اردو ۱۳۱۳ھ

ساقط شدہ انتقال کے بعد جو حق
تایم کیا گیا ہو وہ بھی ساقط ہوگا

واقعہ (۱۶) جب کوئی حق کسی قائمہ مندرجہ دفعات ۱۳ و ۱۴
کی وجہ سے ساقط ہو تو جو انتقال کہ اسی کارروائی میں کیا گیا
ہو اور جس کا اس واقعہ حق کے ختم ہونے کے بعد قائم کرنا

مقصود ہو وہ بھی ساقط ہو جائے گا۔

واقعہ (۱۷) دفعات ۱۳ و ۱۵ و ۱۶ کے قیود اس جائداد
سے متعلق نہ ہوں گے جو عامہ خلائق کے قائمہ کے لئے

انتقال بالاسنن عامہ خلائق کے
قائمہ کے لئے

منتقل کی گئی ہو اور جس کی غرض یہ ہو کہ مذہبِ علم تجارت

صحت اور عاقبت کی ترقی ہو یا کوئی ایسا کام کیا جائے جس سے عامہ خلائق کو قائمہ پہنچے
آمدنی جمع کرنے کی ہدایت

واقعہ (۱۸) جب جائداد کے انتقال کی شرائط میں یہ ہدایت ہو کہ
جائداد کی آمدنی جمع کی جائے گی تو ایسی ہدایت کا اہم ہوگی اور جائداد

جائداد کی آمدنی جمع کی جائے گی تو ایسی ہدایت کا اہم ہوگی اور جائداد

اس طرح منتقل ہوگی گویا ایسی ہدایت نہیں کی گئی تھی۔

مستثنیٰ جب جائداد غیر منقولہ ہو یا جب جمع کرنے کی ہدایت تاریخ انتقال سے کی گئی ہو

تو ایسی ہدایت تاریخ انتقال سے ایک سال تک کے منافع کی حد تک جایتز ہوگی اور اس مدت
کے بعد وہ جائداد اور منافع اس طرح منتقل کیا جائے گا گویا وہ مدت جس کے اندر جمع کرنے

کی ہدایت کی گئی تھی گزر چکی ہے۔

حق مستقرہ واقعہ (۱۹) جب بوقت انتقال جائداد کسی شخص کے لئے کوئی حق قائم کیا جائے

اور اس امر کی صراحت نہ ہو کہ وہ کس وقت سے نافذ ہوگا یا یہ صراحت ہو کہ وہ فوراً

نافذ ہوگا یا کسی ایسے واقعہ کے وقوع پر نافذ ہوگا جس کا وقوع میں آنا لازمی ہو تو وہ حق مستقرہ کہلائیگا
بجز اس کے کہ انتقال کی شرائط سے اس کے خلاف منشاء ظاہر ہوتا ہے۔

حق مستقرہ منتقل ایہ کے قیضہ حاصل کرنے کے قبل فوت ہونے سے ساقط نہیں ہوتا

توضیح محض مفصلہ ذیل امور سے یہ قیاس نہ کیا جائے گا کہ منشاء حق مستقرہ دینے کا نہ تھا۔

(الف) جب حق استفادہ ملتوی کیا گیا ہو۔ یا

(ب) جب اس جائداد میں حق مقدم کسی اور شخص کو دیا گیا ہو یا اس کے لئے محفوظ رکھا

رکھا گیا ہو، یا

ج۔ جب استفادہ کے وقت تک جائداد کی آمدنی کے جمع کرنے کی ہدایت ہو یا
د۔ جب یہ ہدایت ہو کہ کسی خاص واقعہ کے وقوع میں آنے کی صورت میں وہ حق کسی
دوسرے شخص کو حاصل ہو جائے گا۔

مطابق
انگریزی

حب جائداد ایسے بچے کے لئے منتقل کی گئی
ہو تو اس بچہ کو جب حق حاصل ہو گا
واقعہ (۲۰) حب بوقت انتقال جائداد کسی ایسے
شخص کے فائدہ کے لئے کوئی حق قائم کیا جائے جو اس
وقت وجود میں نہ ہو تو بجز اس کے کہ شرائط انتقال سے

نشاء اس کے خلاف تھا ہر وقت اس شخص کو پیدا ہوتے ہی حق منقرہ حاصل ہو جائے گا۔ گو اس
کہ اس جائداد سے استفادہ کا حق پیدا ہوتے ہی نہ ہوا ہو۔

حق شرط واقعہ (۲۱) حب بوقت انتقال جائداد کسی شخص کے فائدہ کے لئے کوئی حق اس طرح
قائم کیا جائے کہ وہ صرف اس صورت میں نافذ ہو گا جب کوئی خاص غیر معین واقعہ وقوع
میں آئے یا نہ آئے تو ایسے شخص کو جائداد میں حق مشروط حاصل ہوا ہے ایسا حق مشروط حق منقرہ ہوتا
ہے جب یہ واقعہ وقوع میں آئے یا نہ آئے یا جب صورت ثبوتی میں اس کا وقوع میں آنا ناممکن ہو جائے۔

مستثنیٰ حب جائداد اس طرح منتقل کی گئی ہو کہ کوئی شخص کسی خاص عمر کو پہنچنے پر اس کا
حق قرار دیا گیا ہو لیکن اس جائداد کی کل آمدنی اس عمر کو پہنچنے کے قبل منتقل کنندہ نے اس کو قطعاً دی ہو
یا یہ ہدایت کی ہو کہ کل آمدنی یا اس کا کوئی جز و جو ضروری ہو اس کے فائدہ کے لئے استعمال کیا جائے
تو ایسا حق مشروط نہ ہو گا۔

کسی جماعت کے ایسے ارکان کے حق میں
انتقال جو خاص عمر کو پہنچ گئے ہوں
واقعہ (۲۲) حب کہ جائداد اس طرح منتقل کی گئی ہو کہ
کسی جماعت کے صرف ایسے ارکان کو حق دیا گیا ہو جو خاص
عمر کو پہنچ گئے ہوں تو اس جائداد میں اس جماعت کے

کسی ایسے رکن کو حق نہیں پہنچتا جو اس عمر کو نہ پہنچا ہو۔
انتقال جو کسی غیر معین واقعہ کے
وقوع پر مشروط ہو
واقعہ (۲۳) حب بوقت انتقال جائداد کسی خاص شخص کو کوئی
حق اس شخص پر دیا گیا ہو کہ کوئی خاص غیر معین واقعہ وقوع

مطابق
انگریزی

میں آئے اور اس واقعہ کے وقوع کے لئے کسی مدت کا تعین نہ کیا گیا ہو تو وہ حق ساقط ہو جائے گا۔
بجز اس کے کہ وہ واقعہ حق درمیانی یا ماقبل حق کے ختم ہونے کے وقت یا اس کے قبل وقوع میں آجائے۔

دفعہ (۲۴۱) جب بوقت انتقال جائیداد منجملہ
چند اشخاص کے ایسے شخص کے فائدہ کے لئے
خاص وقت جس کا تعین نہ ہو زندہ رہے۔

کوئی حق قائم کیا گیا ہو جو ایک خاص وقت پر زندہ
رہے لیکن وقت کا تعین نہ کیا گیا ہو تو وہ حق ایسے شخص کو حاصل ہو گا جو اس وقت زندہ ہو جب
درمیانی یا ماقبل حق ختم ہو بجز اس کے کہ انتقال کی شرائط سے منشاء اس کے خلاف ظاہر ہوتا ہو۔

تمثیل

نرید بکر کو جائیداد میں حسین جیاتی حق دیا ہے اور یہ قرار دیا ہے کہ بکر کے فوت ہونے کے
بعد عمر و خالد کو مساوی حصوں میں جائیداد پہونچے گی یا ان دونوں میں سے اس کو پہونچے گی جو بکر کے
فوت ہونے کے وقت زندہ ہو ورنہ بکر کی زندگی میں فوت ہو جائے گا خالد بکر کے فوت ہونے
کے وقت زندہ ہے۔ بکر کے فوت ہونے کے بعد جائیداد خالد کو پہونچے گی۔

دفعہ (۲۵۱) جب بوقت انتقال جائیداد کوئی حق قائم کیا گیا
انتقال جو کسی شرط کے تابع ہو
ہو اور وہ کسی شرط کے تابع ہو تو ایسا انتقال ساقط ہو جائے گا

اگر اس شرط کی تکمیل ناممکن ہو

قانون کی رو سے ممنوع ہو یا اس کی نوعیت ایسی ہو کہ اگر اس کی اجازت دی جائے تو کسی
قانون کے احکام کی خلاف ورزی ہوگی یا فریبہ ہو یا اس سے کسی دوسرے شخص کے ذات یا جائیداد
کو مضرت پہونچتی ہو یا عدالت اس کو خلاف اخلاق یا مصلحت عامہ کے مغائر تصور کرتی ہو۔

تمثیل

(الف) نرید بکر کو اپنا کھیت اس شرط پر کاشت کی غرض سے دیا ہے کہ بکر ایک گھنٹہ

میں سوہیل پیدل چلے۔ انتقال کا لعدم ہے۔

(ب) زید بکر کو (صما) اس شرط پر دیتا ہے کہ وہ زید کی بیٹی ہندہ سے نکاح کرے (صما) دہیتے کے قبل ہندہ کا انتقال ہو چکا تھا۔ انتقال کا لعدم ہے۔

(ج) زید بکر کو (صما) اس شرط پر دیتا ہے کہ وہ خالد کو قتل کرے انتقال کا لعدم ہے۔

(د) زید اپنی بیٹی ہندہ کو (صما) اس شرط پر دیتا ہے کہ وہ اپنے شوہر کو چھوڑ دے انتقال کا لعدم ہے۔

شرط ماقبل کی تکمیل، دفعہ (۲۶) جب کسی جائیداد میں حق حاصل ہونے کے قبل کسی شرط ماقبل کی تکمیل لازمی ہو اور منتقلیہ اس شرط کے اصل منشاء کی تعمیل کر دے تو یہ سمجھا جائے گا کہ منتقلیہ نے اس شرط کی تکمیل کر دی۔

تفصیلات

(۱) زید نے بکر کو (صما) اس شرط سے منتقلیہ کے لئے کہ وہ اپنا ازدواج عمر و خالد و حامد کی رضامندی سے کرے۔ ازدواج کے قبل حامد مرگیا اور بکر نے عمر و خالد کی رضامندی سے ازدواج کیا ایسی صورت میں یہ سمجھا جائیگا کہ بکر نے شرط کی تکمیل کر دی۔

(۲) زید نے بکر کو (صما) اس شرط سے منتقلیہ کے لئے کہ وہ اپنا ازدواج عمر و خالد و حامد کی رضامندی سے کرے۔ بکر نے بلا رضامندی عمر و خالد و حامد ازدواج کیا لیکن ازدواج کے بعد ان کی رضامندی حاصل کی ایسی صورت میں بکر نے شرط کی تکمیل نہیں کی۔

دفعہ (۲۷) جب بوقت انتقال جائیداد کسی شخص کے فائدہ سے کسی کوئی حق قائم کیا جائے اور اسی کارروائی میں وہ حق کسی دوسرے شخص کے فائدہ سے منتقل کیا جائے تو حق ماقبل کے ساقط ہونے کی صورت میں حق مابعد نافذ ہو جائیگا۔

گو حق ماقبل اس طریقہ سے ساقط نہ ہوا ہو جو منتقل کنندہ کے ذہن میں تھا۔ لیکن جب فریقین کا منشاء یہ ہو کہ حق مابعد صرف اس صورت میں نافذ ہوگا جب حق ماقبل کسی خاص طریقہ سے ساقط ہو تو حق مابعد اس وقت تک نافذ نہ ہوگا۔ جب تک کہ حق ماقبل اس طریقہ سے ساقط نہ ہو۔

تمثیلات

(۱) زید (صدا) بکر کے حق میں اس شرط سے متعلق کرتا ہے کہ وہ زید کے فوت ہونے کے بعد جسے کے اندر ایک پٹہ کی تکمیل کر دے اور اگر وہ اس طرح تکمیل کرنے میں قاصر رہے تو وہ رقم خالد کو پہنچے گی۔ بکر زید کی زندگی میں فوت ہو جاتا ہے خالد کے حق میں انتقال نافذ ہو گا۔

(۲) زید اپنی جائداد اپنی بیوی کے حق میں متعلق کرتا ہے لیکن یہ قرار دیتا ہے کہ اگر اس کی بیوی اس کی زندگی میں فوت ہو جائے تو جائداد بکر کو پہنچے گی زید اور اس کی بیوی ایک ساتھ ایسے حالات میں فوت ہوتے ہیں کہ یہ ثابت کرنا ناممکن ہے کہ بیوی زید کے قبل فوت ہوئی بکر کے حق میں انتقال نافذ ہو گا۔

انتقال مابعد کسی خاص دفعہ (۳۸) دفعہ اس شرط کے ساتھ قائم کیا جاسکتا ہے کہ اگر کوئی غیر معین واقعہ وقوع میں آئے یا وقوع میں نہ آئے تو وہ حق کی دوسرے شخص کو پہنچ جائے گا۔

ایسے انتقال ان قواعد کے تابع ہیں جو دفعات (۱۰۱ تا ۱۲۱ اور ۲۲۲ تا ۲۳۳ و ۲۴۴ اور ۲۵۵) میں درج ہیں۔

شرائط مابعد کی تکمیل دفعہ (۲۹) انتقال مابعد جس کا ذکر دفعہ مابعد میں کیا گیا ہے اس وقت تک نافذ نہیں ہو سکتا جب تک شرط کی پوری پوری تکمیل نہ ہوئی ہو۔

تمثیل

زید (صدا) بکر کے حق میں اس شرط سے متعلق کرتا ہے کہ وہ رقم اس کو بانٹ ہونے پر یا ازدواج کرنے پر دی جائے زید یہ شرط بھی قائم کرتا ہے کہ اگر بکر بانٹ ہونے کے قبل فوت ہو جائے یا بغیر خالد کی رضامندی کے ازدواج کرے تو وہ رقم خالد کو پہنچے گی۔ بکر نے قبل بلوغ بغیر خالد کی رضامندی کے ازدواج کیا حامد کے حق میں انتقال نافذ ہو گا۔

انتقال مابعد کے عدم جواز سے دفعہ (۳۰) جب انتقال مابعد جائز نہ ہو تو اس کی وجہ سے انتقال انتقال قبل پر اثر نہ پڑے گا تا قبل پر کوئی اثر نہ پڑے گا۔

تمثیل

زید اپنی بیٹی ہندہ کے حق میں اپنا کھیت حین حیات منتقل کرتا ہے اور یہ شرط قائم کرتا ہے کہ اگر ہندہ اپنے شوہر کو چھوڑ دے تو وہ کھیت بکر کو بیع کرے گا۔ ہندہ کو اس کھیت میں حین حیات حق حاصل ہے کیونکہ بکر کے حق میں جو انتقال ہوا ہے وہ ناجائز ہے۔

شرط کہ انتقال نافذ نہ رہے گا اگر کوئی غیر مبین واقعہ وقوع میں آئے یا وقوع میں نہ آئے۔
دفعہ (۳۱) قباحت احکام دفعہ (۱۲) بوقت انتقال جائیداد کوئی حق اس شرط کے ساتھ قائم کیا جاسکتا ہے کہ اگر کوئی خاص غیر مبین واقعہ وقوع میں آئے یا وقوع میں نہ آئے تو

وہ حق ساقط ہو جائے گا۔

تمثیلات

(۱) زید بکر کو ایک کھیت میں حین حیات حق اس شرط کے ساتھ دیتا ہے کہ اگر وہ کسی خاص درخت کو کاٹ ڈالے گا تو انتقال ساقط ہو جائے گا۔ بکر اس درخت کو کاٹ ڈالتا ہے بکر کا حین حیات حق ساقط ہو جاتا ہے۔

(۲) زید بکر کو ایک کھیت میں حین حیات حق دیتا ہے اور یہ شرط قائم کرتا ہے کہ اگر تاج انتفا سے تین سال کے اندر بکر انگلستان نہ جائے گا تو حق ساقط ہو جائے گا۔ بکر تین سال تک انگلستان نہیں جاتا۔ بکر کا حین حیات حق ساقط ہو جاتا ہے۔

ابھی شرط ناجائز نہ ہونی چاہیے | دفعہ (۳۲) کسی حق کے ساتھ کرنے کیلئے جو شرط قائم کی جائے وہ صرف اس صورت میں جائز ہوگی جب وہ واقعہ جس سے

اس شرط کا تعلق ہو بطور جائز اس حق کے قائم کرنے کی شرط ہو سکتا ہو۔

انتقال جائیداد جب کسی فعل کی انجام دہی کی شرط ہو لیکن منت کا افسانہ نہ کیا گیا ہو | دفعہ (۳۳) جب بوقت انتقال جائیداد کوئی حق اس شرط کے ساتھ قائم کیا جائے کہ منتقل الیہ کوئی خاص فعل انجام دے گا لیکن اس فعل کی انجام دہی کے لئے وقت کا تعین نہ کیا گیا ہو تو شرط

کی خلاف ورزی ہو جاتی ہے جب منتقل الیہ ونا یا غیر معین مدت کے لئے اس فعل کا انجام دینا نامکن کر دے
 دفعہ (۳۴)۔ جب بوقت انتقال جائداد کوئی حق اس شرط سے
 قائم کیا گیا ہو کہ منتقل الیہ اس جائداد سے استفادہ کے قبل کوئی فعل
 انجام دے گا یا یہ شرط ہو کہ اس فعل کے انجام نہ دینے کی صورت میں وہ
 حق کسی دوسرے شخص کو پہنچ جائے گا اور اس فعل کی انجام دہی کے لئے

انتقال بائد اور جب کسی فعل کی انجام
 دہی کی شرط ہو اور انجام دہی کے لئے
 وقت کا تعین کیا گیا ہو۔

وقت کا تعین کیا گیا ہو اور اگر مدت معینہ کے اندر وہ فعل اس شخص کے فریب کی وجہ سے انجام نہ پاسکا ہو
 جس کو اس شرط کی عدم تکمیل سے بلا واسطہ فائدہ پہونچتا ہو تو اس کے مقابلہ میں اس فعل کی انجام دہی کے لئے
 اسی مزید مدت دی جائے گی جو اس تاخیر کی تلافی کے لئے ضروری ہو جو اس فریب کی وجہ سے ہوئی ہو۔
 لیکن اگر اس فعل کی انجام دہی کے لئے وقت کا تعین نہ کیا گیا ہو اور اس شخص کے فریب کی وجہ سے
 جیسے اس شرط کی عدم تکمیل میں غرض ہو اس کی تکمیل نامکن ہو گئی ہو یا غیر معین مدت تک نہ ہو سکتی ہو تو اس
 مفالیہ میں یہ تصور ہو گا کہ اس شرط کی تکمیل ہو گئی ہے۔

اختیار احد الامرین

دفعہ (۳۵) (۱) جب کوئی شخص کسی ایسی جائداد کا منتقل کرنا ظاہر کرے
 جس کے انتقال کا اس کو حق نہ ہو اور بطور جزو معاملہ مذکور اس جائداد
 کے ملاک کو کوئی فائدہ بخشنے تو ملاک نہ کو کر چاہیے کہ اس انتقال کو منظور یا نامنظور کرے اور نامنظوری
 کی صورت میں وہ اس فائدہ سے دست کش ہو گا۔ جو اس کو بخشا گیا تھا اور ایسا فائدہ منتقل کنندہ یا اس کے
 قائم مقام کو اس طرح عود کرے گا کہ گویا وہ منتقل ہی نہیں ہوا تھا۔ مگر شرط یہ ہے کہ

جب انتقال بلا وقفہ ہوا و منتقل کنندہ قبل استعمال اختیار احد الامرین مر جائے یا اور طور پر جدید انتقال
 کرتے کے ناقابل ہو جائے اور ہر صورت میں جب انتقال بالمعاوضہ ہو اس منتقل الیہ کو جو مجروح ہوا ہو اس کو رقم یا
 اس جائداد کی قیمت دی جائے گی جس کا اسے منتقل کرنا مقصود تھا۔

تمثیلات

موضع سلطان پور خاں کی جائداد ہے اور اس کی قیمت آٹھ سو روپیہ ہے زیادہ ایک سہ ماہ کی رو سے اس کا

بیکر کے نام منتقل کرنا ظاہر کرتا ہے اور اسی دستاویز کی رو سے خالہ کو ایک ہزار روپیہ بخشا ہے خالہ موضع کو اپنے قبضہ میں رکھنا منظور کرتا ہے ایسی صورت میں وہ ایک ہزار روپیہ نہیں پاسکتا۔

مثبت مندرجہ بالا میں یہ قبل استعمال اختیار اعداد الامریں کر گیا تو اس کے قانع نام کو ایک ہزار روپیہ میں سے آٹھ سو روپیہ بیکر کو ادا کرنے ہوں گے۔

(۲) قاعدہ مندرجہ ضمن (۱) پر صورت میں مطلق ہو گا خواہ منتقل کنندہ اس جائیداد کو جس کا منتقل کرنا وہ ظاہر کرتا ہے اپنی ملک باور کرتا ہو یا نہ کرتا ہو۔

(۳) جو شخص کسی معاملہ سے بالراست کوئی فائدہ حاصل نہ کرتا ہو مگر بالوساطت اس کو کوئی فائدہ پہنچا ہو اس کو اعداد الامریں استعمال کرنا ضروری نہیں ہے۔

(۴) جو شخص کسی معاملہ سے ایک حیثیت میں کوئی فائدہ حاصل کرتا ہے وہ اپنی کسی دوسری حیثیت میں اس سے اختلاف کر سکتا ہے۔

قواعد مندرجہ بالا کی استثناء۔

جب کسی ایسی جائیداد کے مالک کو جس کا منتقل کرنا ظاہر کیا گیا ہو کوئی خاص فائدہ اس جائیداد کے معاوضہ میں پہنچنا ظاہر کیا گیا ہو تو اگر مالک مذکور جائیداد لینا چاہتا ہے اس کو اس خاص فائدہ سے دست کش ہونا چاہیئے لیکن اس کو کسی اور فائدہ سے دست کش ہونا ضروری نہیں ہے جو اس کو اسی معاملہ سے پہنچنا ہو۔

جب وہ شخص جس کو کوئی فائدہ بخشا گیا ہو اپنے اختیار اعداد الامریں کے استعمال کی ذمہ داری کا اور ان حالات کا علم رکھتا ہو جو اختیار مذکور کے استعمال کرنے میں متوسط فہم کے آدمی کی رائے پر موثر ہو سکتے ہیں یا وہ حالات کے دریافت کرنے سے باز رہے تو اس کا فائدہ مذکور کو قبول کر لینا بمنزلہ اس کے ہو گا کہ اس نے انتقال کو قبول کر لیا۔

اگر اس کے خلاف ثابت نہ ہو تو ایسا علم رکھنا یا حالات کے دریافت کرنے سے باز رہنا قیاس کیا جائے گا جبکہ وہ شخص جس کو فائدہ بخشا گیا ہو دو سال تک کوئی ایسا فعل کئے بغیر جس سے اس کی نامنظوری ظاہر ہوتی ہو اس جائیداد سے متعین ہوتا رہے ایسا علم رکھنا یا حالات کے دریافت کرنے سے باز رہنا شخص مذکور کے کسی ایسے فعل سے متعین ہو سکیگا جس سے ان انخاص کو جو اس جائیداد میں جس کا منتقل کرنا ظاہر کیا گیا ہو کوئی غرض رکھتے ہوں اسی حالت میں قائم رکھنا ناممکن ہو گیا ہو جو فعل مذکور کے عدم

وقوع کی صورت میں ہوتی۔

تمشیل

ترید بکر کے نام ایک جائداد منتقل کرنا ظاہر کرتا ہے جو خالہ کی ہے اور بطور اُسی معاملہ کے جزو کے خالہ کو ایک کوئلہ کی معدن دیتا ہے۔ خالہ معدن مذکور پر قبضہ کر کے اُس کا کوئلہ ختم یا معدن کی ایسی حالت کر دیتا ہے کہ اُس میں اہم تغیر واقع ہو جاتا ہے ایسی صورت میں خالہ کی نسبت یہ قیاس کیا جائیے گا کہ اُس نے بکر کے نام جائداد کا انتقال منظور کیا اگر وہ شخص تانچے انتقال سے مناسب مدت کے اندر منتقل کنندہ یا اُس کے قائم مقام کو منظوری یا نام منظوری کی اطلاع نہ دے تو منتقل کنندہ یا اُس کا قائم مقام اُس سے اختیار احلالا میں کے انتقال کی درخواست کر سکیگا اگر وہ ایسی درخواست کی مناسب مدت کے اندر تعمیل نہ کرے تو سمجھا جائے گا کہ اُس نے انتقال کو منظور کر لیا۔ بصورت ناقابلیت اختیار احلالا میں کا استعمال ناقابلیت کے رفع ہونے یا اُس کے کسی شخص مجاز کی جانب سے استعمال ہونے تک ملتوی رہے گا۔

تقسیم رَسَدی

وقعہ (۳۶) بجز اس کے کہ کوئی معاہدہ یا مقامی رواج اُس کے خلاف ہو جملہ زر لنگان زر سالانہ وظیفہ منافع یا دیگر رقوم جو باوقات معینہ واجب الادا ہوتی ہیں شخص محق کی جانب سے اُس کا حق منتقل ہونے کی صورت میں منتقل کنندہ اور منتقل الیہ کے مابین روز بروز واجب مقصور ہوں گی اور

شخص محق کا حق ساقط ہونے پر اُن رقوم کی تقسیم رَسَدی جو باوقات معینہ واجب ہوں۔

اس کے لحاظ سے اُن کی تقسیم رَسَدی ہوگی۔ لیکن واقعی ادائی اوقات معینہ پر ہوگی۔

وقعہ (۳۷) جب انتقال کی وجہ سے جائداد کے علیحدہ علیحدہ حصص مختلف مالکان کے قبضہ میں آگئے ہوں اور اس جائداد سے جو فائدہ حیثیت مالک ایک شخص کو پہنچتا تھا وہ ایک سے زائد اشخاص کے محال ہو گیا ہو تو بجز اس کے کہ مالکان میں کوئی معاہدہ اُس کے خلاف ہوا ہو وہ شخص جس پر کوئی ذمہ داری ہے۔ اپنی ذمہ داری ہر مالک کے حصہ کے تناسب سے انجام دیگا۔ بشرطیکہ وہ ذمہ داری تقسیم کی جا سکتی ہو اور تقسیم سے ذمہ داری میں ماوی

احاقق نہ ہوتا ہو لیکن اگر ذمہ داری تقسیم نہ کی جاسکتی ہو یا تقسیم سے ذمہ داری میں مادی اضافہ ہوتا ہو تو وہ ذمہ داری مالکان میں بے ایسے مالک کے فائدہ کے لئے انجام دی جائے گی جسے وہ مشترکہ طور پر نامزد کریں مگر شرط یہ ہے کہ وہ شخص جس پر ذمہ داری ہو حسب طریقہ متذکرہ دفعہ ہذا ذمہ داری کی عدم تکمیل کی بابت مواخذہ دار نہ ہوگا۔ پھر اس کے کہ اسے علیحدگی حصص کی بطور مناسب اطلاع ہو دفعہ ہذا کا کوئی مضمون ان پٹہ بات سے متعلق نہ ہوگا جو زراعت کی اغراض کے لئے دسے جائیں پھر اس کے کہ سرکار عالی بذریعہ اشتہار مندرجہ عریدہ ایسی ہدایت کرے۔

تمثیلات

(۱) زید نے اپنا مکان عمرو بکرو خالد کے ہاتھ بیچ کیا۔ وہ مکان بیچ کے قبل حادثہ کے پاس سے سالانہ اور ایک بھینس کے معاوضہ میں کرایہ پر تھا عمرو نے نصف اور بکرو خالد نے ایک ایک سبب قیمت ادا کی ہے۔ حادثہ کو اس کی اطلاع ہے حادثہ پر یہ ذمہ داری ہے کہ وہ عمرو کو (دسہ) ایک کو (بچہ) اور خالد کو (بچہ) سالانہ ادا کرے بھینس وہ تینوں کی مشترکہ ہدایت کے موافق حوالہ کرے گا۔

(۲) تمثیل (۱) میں حادثے پر یہ بھی اقرار کیا تھا کہ وہ زید کے بجائے دس دن تک کھیت پر کام کرے گا۔ عمرو بکرو خالد علیحدہ علیحدہ دس دن تک اپنے بجائے اسے کام کرنے پر مجبور نہیں کر سکتے حادثہ پر صرف یہ ذمہ داری ہے کہ وہ ان تینوں کی مشترکہ ہدایت کے موافق صرف دس دن تک کام کرے۔

ب) انتقال جائیداد غیر منقولہ

انتقال ایسے شخص کی جانب سے جو (۳۸)۔ جب کوئی شخص جسے صرف خاص حالات میں جو اپنی عیت و مرخص حالات میں منتقل کرنا مجاز ہو کے لحاظ سے تبدیل ہوتے رہتے ہوں جائیداد غیر منقولہ منتقل کرنے کا اختیار ہو ایسی جائیداد ان حالات کا وجود ظاہر کر کے بالمعاوضہ منتقل کرے اور منتقل البیہ نے ان حالات کے دریافت کرنے کی بطور مناسب کوشش کر کے نیک نیتی سے عمل کیا ہو تو جہاں تک کہ منتقل البیہ منتقل کنندہ اور ان انتخاص کا تعلق ہے جن پر اس انتقال کا اثر پڑتا ہو ان حالات کا وجود تسلیم کیا جائے گا۔

تمثیل

رام بانی خیمیت تہدویوہ اپنے شوہر کی جائداد پر قابض ہے اس کے شوہر کے سپنڈ موجود ہیں۔ رام بانی شوہری جائداد کا ایک جزو دینا ہر کر کے بیع کرتی ہے کہ اس کی جائداد کی آمدنی اس کے نان و نفقہ کے لئے کافی نہیں ہے اور جائداد کا بیع کرنا ضروری ہے خریدار بطور مناسب حالات دریافت کرنے کے بعد نیک نیتی سے جائداد معاوضہ ادا کر کے خریدتا ہے۔ جہاں تک خریدار اور بیوہ اور اس کے شوہر کے سپنڈوں کا تعلق ہے بیع کی ضرورت تسلیم کی جائے گی۔

انتقال جب شخص ثالث کو دفعہ (۳۹) جب جائداد غیر منقولہ کے منافع سے کسی شخص ثالث کو نان و نفقہ کا حق حاصل ہو انتقال یا ازدواج کے اخراجات پانے کا یا اس جائداد میں سکونت کا حق ہو اور ایسی جائداد اس نیت سے منتقل کی جائے کہ وہ حق نافذ نہ ہو سکے تو وہ حق منتقل الیہ کے مقابلہ میں نافذ کیا جاسکے گا اگر اس کو ایسی نیت کی اطلاع ہو یا وہ انتقال بلا معاوضہ ہو لیکن ایسے منتقل الیہ کے مقابلہ میں نافذ کیا جاسکے گا جس نے بدل دیا ہو اور جس کو اس حق کی اطلاع نہ ہو اور نہ اس جائداد کے مقابلہ میں نافذ کیا جاسکے گا جو اس کے قبضہ میں ہو۔

تمثیل

ستیا رام اپنی بھانج بھئی بانی کے نان و نفقہ کے حق کے معاوضہ میں اس کے نام موضع دھرم پوری منتقل کرتا ہے اور یہ اقرار کرتا ہے کہ اگر دھرم پوری اس کے قبضہ سے نکل جائے تو وہ دھرم آباد اس کے نام منتقل کر دے گا۔

ستیا رام موضع دھرم آباد زید کے حق میں منتقل کرتا ہے اور زید بلا اطلاع اس اقرار کے نیک نیتی سے اس کو خریدتا ہے۔ بانی کے قبضہ سے دھرم پوری نکل جاتا ہے بھئی بانی کو دھرم آباد پر کوئی حق نہیں ہے۔ ایسی ذمہ داریاں جس کی رو سے دفعہ (۴۰) جب کسی شخص کو اپنی جائداد غیر منقولہ کے بہتر متع کے لئے کسی دوسرے شخص کی جائداد غیر منقولہ کے متعلق قطع نظر کسی حقیقت یا حق آسائش کے یہ حق حاصل ہو کہ وہ اس اراضی کے متع کو روک سکے یا

۱۸۷۶ء

مالک کو مجبور کر سکے کہ اُس کو خاص طریقہ سے استعمال کرے۔ یا
 ذمہ داری جو ملکیت سے وابستہ ہو لیکن جب کوئی شخص کسی ایسی ذمہ داری سے استفادہ کا متحق ہو جو معاہدہ
 حقیقت یا حق اساس کی حد تک نہ پہنچتی ہو۔ بیدا یونی ہو اور جائداد غیر منقولہ کی ملکیت سے وابستہ ہو لیکن جائداد
 میں حقیقت یا حق اساس کی حد تک نہ پہنچتی ہو۔ تو ایسا حق یا
 ذمہ داری اس منتقل الیہ کے مقابلہ میں نافذ کی جاسکے گی جسے اُس کی اطلاع ہو یا جس کے حق میں جائداد
 بلا معاوضہ منتقل ہوئی ہو لیکن ایسے منتقل الیہ یا اُس کی مقبوضہ جائداد کے مقابلہ میں نافذ نہ کی جاسکے گی جسے
 بدل دیا ہو اور جسے اُس حق یا ذمہ داری کی اطلاع نہ ہو۔

تمثیل

زید بکر سے ایک قطعہ کے بیع کرنے کا معاہدہ کرتا ہے اُس معاہدہ کے قائل تعمیل ہوتے کی
 صورت میں زید وہ قطعہ خالد کے ہاتھ فروخت کر دیتا ہے جسے اُس معاہدہ کی اطلاع ہے بکر اُس معاہدہ
 کی تعمیل خالد کے مقابلہ میں اُسی طرح کر سکتا ہے جس طرح زید کے مقابلہ میں کر سکتا تھا۔

ظاہری مالک کی جانب سے انتقال دفعہ (۴۱) جب اُن اشخاص کی صریح یا معنوی رضامندی سے
 جو کسی جائداد غیر منقولہ میں حق رکھتے ہوں کوئی شخص اُس جائداد کا
 ظاہری مالک ہو اور اُسے بالمعاوضہ منتقل کرے تو وہ انتقال اس بنا پر قابل انفساخ نہ ہو گا کہ منتقل کنندہ
 اُس کا مجاز نہ تھا۔

مگر شرط یہ ہے کہ منتقل الیہ نے منتقل کنندہ کے اختیار انتقال کی نسبت بطور مناسب تحقیقات کر کے
 نیک نیتی سے عمل کیا ہو۔

انتقال اس شخص کی جانب سے جس نے دفعہ (۴۲) جب کوئی شخص جائداد غیر منقولہ منتقل کرے لیکن
 سابقہ انتقال فسخ کرنے کا اختیار ہو یہ اختیار اپنے لئے محفوظ کرے کہ وہ اُس انتقال کو فسخ کر سکیگا
 اور من بعد وہ جائداد دوسرے شخص کے حق میں بالمعاوضہ منتقل

کرے تو ایسے انتقال کا یہ اثر ہو گا کہ سابقہ انتقال اس اختیار کی حد تک (بمابعد اُن شرائط کے
 جو اُس اختیار کے استعمال کی بابت قایم کی گئی تھیں) فسخ ہو گیا۔

مثیل

یہ سب

زید نے ایک مکان بکرا کر ایہ پر دیا اور یہ اختیار محفوظ رکھا کہ وہ کرایہ کے معاہدہ کو فسخ کر سکیگا۔ اگر خالد کی رائے میں بکرا اس مکان کو اس طرح انتقال کرے کہ اس کی قیمت گھٹ جائے زید نے یہ خیال کر کے کہ بکرنے اُس مکان کو اس طرح انتقال کیا ہے اُس کی قیمت گھٹ گئی ہے وہ مکان عذر کو کرایہ پر دیدیا۔ اس کا یہ اثر ہوگا کہ متباعت خالد کی اس امر کے متعلق رائے کے کہ بکرنے اُس مکان کو اس طرح انتقال کیا کہ اُس سے مکان کی قیمت گھٹ گئی سابقہ معاہدہ بکرنے کے ساتھ فسخ ہو گیا۔

۳۳

شخص غیر مجاز کی جانب سے انتقال جسے (۳۴) جب کوئی شخص غلط طور پر یہ ظاہر کرے کہ وہ کسی من بعد جائداد میں حق حاصل ہو جائے جائداد غیر منقولہ کے منتقل کرنے کا مجاز ہے اُس جائداد کو بالمعاوضہ منتقل کرے تو تا قیام معاہدہ ایسے انتقال کا اثر منتقل الیہ کی مرضی

سے اُس حق پر پڑ سکیگا جو منتقل کنندہ کو جائداد مذکور میں من بعد حاصل ہو جائے۔ دفعہ ہذا کے کمی مضمون سے ایسے منتقل الیہم کے حق پر اثر نہ پڑے گا جنھوں نے نیک نیتی سے بالمعاوضہ غیر اطلاع اُس اختیار کے عمل کیا ہو۔

تمثیل

ستیارام نے خاندان مشترکہ کی جائداد کی اپنے باپ سے تقسیم کرانے کے بعد تین کھیت یہ ظاہر کر کے کہ اُسے اُن کے بیع کرنے کا اختیار ہے زید کے ہاتھ فروخت کئے ان کھیتوں میں سے ایک کھیت متبادام کے باپ نے تقسیم کے وقت اپنے حصہ میں رکھا تھا ستیارام کے باپ کے مرنے کے بعد وہ کھیت بھی ستیارام کو وراثتاً پہنچ گیا۔ زید نے اپنے سابقہ معاہدہ کو فسخ نہیں کیا تھا اس لئے اُسے حق حاصل ہے کہ ستیارام کو اُس کھیت کے حوالہ کرنے پر بھی مجبور کرے۔

ایک مشترکہ مالک کی جانب سے انتقال (۳۵) جب منجملہ دو یا زیادہ مشترکہ مالکان جائداد غیر منقولہ کوئی ایک مالک جو قانوناً مجاز انتقال ہوا اپنا حصہ یا جائداد

مذکور میں اپنا کوئی حق منتقل کرے تو منتقل الیہ کو اُس حصہ یا حق کی نسبت اور جہاں تک اُس انتقال کو

۳۴

اثر پذیر کر سنے کے لئے ضروری ہو بشرطیکہ قبضہ کایا جائے اور اس کے شرک کے یا جزا استعمال کایا اس کی تفسیر کر کے
کا اسی طرح حق حاصل ہوگا جس طرح منقول کنندہ کو حاصل تھا لیکن یہ پابندی ان شرائط یا ذمہ داریوں کے
جو وقت انتقال حصہ یا حق منقول شدہ سے متعلق تھے جب کسی خاندان غیر منقسمہ کے سکونتی مکان کا
کوئی حصہ منقول کیا جائے اور منقول الیہ اس خاندان کا رکن نہ ہو تو دفعہ ہذا کا یہ نفاذ نہیں ہے کہ وہ شرک
قبضہ کایا جائے اور اس کے شرک کے یا جزا استعمال کایا اس کی تفسیر کر کے۔

انتقال بالمعاوضہ جب ایک سے زیادہ منقول الیہم ہوں۔
دفعہ (۵۸) جب دو یا زیادہ اشخاص کے حق میں جائداد غیر منقولہ
بالمعاوضہ منقول کی گئی ہو اور بدل ان کے شرک سرمایہ سے ادا کیا گیا ہو تو
بجز اس کے کہ کوئی معاہدہ اس کے خلاف ہوا ہو جائداد مذکور میں

ان کا حصہ اسی مناسبت سے ہوگا جس مناسبت سے کہ ان کا حصہ اس سرمایہ
میں ہے اور جب علیحدہ علیحدہ سرمایہ سے ادا کیا گیا ہو تو بجز اس کے کہ کوئی معاہدہ
اس کے خلاف ہو ہر ایک کا حصہ اسی مناسبت سے ہوگا جس مناسبت سے کہ ہر ایک نے
بدل میں رقم شریک کی ہے۔

جب اس امر کے متعلق کوئی شہادت نہ ہو کہ ہر ایک کا شرک سرمایہ میں کس قدر حصہ ہے یا ہر ایک
نے کس قدر رقم بدل میں شریک کی ہے تو قیاس یہ ہوگا کہ ہر ایک کا جائداد میں مساوی حق ہے۔
انتقال بالمعاوضہ جب منقول کنندہ (۵۹) جب ایسے اشخاص جن میں جائداد غیر منقولہ علیحدہ
کے علیحدہ علیحدہ حصص ہوں۔
علیحدہ حقوق حاصل ہوں جائداد بالمعاوضہ منقول کریں تو بجز اس
کے کہ کوئی معاہدہ اس کے خلاف ہو منقول کنندگان بدل میں مساوی
حصہ کے متحق ہوں گے جب جائداد میں ان کا حصہ مساوی ہو اور جب ان کے حصص غیر مساوی ہوں
تو ہر ایک اپنے اپنے حصہ کی مناسبت سے متحق ہوگا۔

تمثیلات

(۱) موضع دہرم پوری میں زید کا نصف حصہ اور بکرا اور خالد کا ایک ایک بچہ حصہ ہے وہ اس
موضع کا ۱/۲ حصہ موضع دہرم آباد کے ۱/۲ حصہ کے معاوضہ میں منقول کرے ہیں وہ کوئی خاص معاہدہ

نہیں کرتے ہیں ایسی صورت میں زید ۱/۲ حصہ کا اور بکرا اور خالد ہر ایک ۱/۴ حصہ کے موضع دھرم آباد میں منتقلی ہیں۔

(۲) موضع دھرم پوری میں زید کو حین حیاتی حق حاصل ہے اور بکرا اور خالد کو حق باقی ماندہ حاصل ہے زید بکرا اور خالد اس موضع کو ایک ہزار میں بیج کرتے ہیں زید کے حین حیاتی حق کا تعین بتقدیر (سار) کیا گیا ہے اور بکرا اور خالد کے حق کو باقی ماندہ کا تعین (الیک) کیا گیا ہے زرشن سے زید (ساد) پانے کا متعلق ہے اور بکرا اور خالد (الیک) پانے کے متعلق ہیں۔

انتقال حین شریک مکان جائیداد (۳۷) جب جائیداد غیر منقولہ کے ایک سے زیادہ شریک مکان اس کا کوئی حصہ اس امر کی صراحت کئے بغیر منتقل کر س کہ وہ منتقل کنندگان کے کسی خاص حصہ یا حصص پر موثر ہوگا تو وہ انتقال جہاں تک کہ منتقل کنندگان کا تعلق ہے ہر شریک کے حصہ پر بطور مساوی نافذ ہوگا۔ جب ان کے حصص مساوی ہوں اور جب ان کے حصص غیر مساوی ہوں تو ان کے حصص کی تناسب سے نافذ ہوگا۔

مثیل

موضع دھرم پوری میں زید کا ۸ حصہ ہے اور بکرا اور خالد ہر ایک کا ۴ حصہ ہے زید بکرا اور خالد اس موضع کا ۲ حصہ حامد کے حق میں منتقل کرتے ہیں اور اس امر کی صراحت نہیں کرتے کہ وہ حصہ کس کے حصہ میں سے دیا جائے گا۔ اس انتقال کو نافذ کرنے کے لئے زید کے حصہ میں سے اور بکرا کے حصہ میں سے نیم آنہ اور خالد کے حصہ میں سے نیم آنہ دیا جائے گا۔

انتقال بے وجہ حقوق قائم کئے گئے (۳۸) جب کوئی شخص ایک ہی جائیداد غیر منقولہ میں یا اس کے متعلق باوقات مختلف بذریعہ انتقال مختلف حقوق قائم کرے اور وہ سب حقوق پورے طور پر ایک ساتھ قائم نہ رہ سکتے ہوں یا استعمال نہ کئے جاسکتے ہوں تو جب تک کوئی خاص معاہدہ یا شرط نہ ہو جو یا تبقہ منتقل البیہ پر قابل پابندی ہو ہر حق جو زمانہ مابعد میں قائم کیا گیا ہو ان حقوق کا مابع ہوگا جو اس کے قابل قائم کئے جاسکتے ہوں۔

انتقال البیہ کا حق جبکہ کی رقم کے متعلق (۳۹) جب جائیداد غیر منقولہ بالمعاوضہ و منتقل کی گئی ہو اور

اور تاریخ انتقال پر اس جائداد یا اس کے کسی جزو کا آگ سے نقصان یا ہرجہ کی بابت بیمہ ہو چکا ہو تو جز اس کے کہ کوئی معاہدہ اس کے خلاف ہو اس جائداد کو آگ سے نقصان یا ضرر پہنچنے کی صورت میں منتقل الیہ منتقل کنندہ سے اس رقم کا مطالبہ کر سکیگا جو اسے بیمہ کی بابت وصول ہو یا اس کے اس قدر جزو کا جو جائداد کو اصلی حالت میں لانے کے لئے ضروری ہو۔

کرایہ جو ایسے شخص کو نیک نیتی سے دیا جا
و قعہ (۵۰) کوئی شخص جس نے کرایہ لگان یا منافع کسی جائداد
جسے اس کے وصول کر نیکا حق نہ ہو غیر منقولہ کا نیک نیتی سے لیا ایسے شخص کو ادایا حوالہ کیا ہو جس
سے جائداد مذکور اس نے نیک نیتی سے حاصل کی ہو اس کرایہ
لگان یا منافع کی بابت مواخذہ و ازانہ ہوگا اگر بعد ازان یہ معلوم ہو کہ جس شخص کو وہ ادایا حوالہ کیا
گیا وہ اس کے حامل کرنے کا مستحق نہ تھا۔

منقولہ

زید نے ایک کھیت کا بجز کو (۵۰) پر پٹہ دیا اور اس کے بعد کھیت خالہ کے نام منتقل کر دیا
بجز کو اس انتقال کی اطلاع نہ تھی اور اس نے (۵۰) زید کو نیک نیتی سے پٹہ کی بابت ادا کر دئے
بجز پٹہ کی رقم کی بابت ذمہ دار نہیں رہا۔

و قعہ (۵۱) جب کسی جائداد غیر منقولہ کا منتقل الیہ نیک نیتی سے
ہوں۔ نیک نیتی سے ترقی دے
یہ یاد رکھ کر کہ وہ اس کا قطعی مالک ہے اس کو ترقی دے اور اس کے
بعد کوئی شخص جسے بہتر حق حاصل ہو اسے بیدخل کر دے تو منتقل الیہ

کو یہ حق حاصل ہوگا کہ اس شخص سے جو اس کو بیدخل کرے اس ترقی کی مالیت کا تعین کر کے وہ
یا اس کی بابت کفالت حاصل کرے یا اس کو اس بات پر مجبور کرے کہ اس ترقی کی مالیت مجرا
کرتے کے بعد جو اس جائداد کی قیمت بازار ہو اسے اس جائداد کو منتقل الیہ کے ہاتھ فروخت کرے۔
اسی ترقی کی بابت جو رستم ادا کی جائے گی یا جس کی بابت کفالت قائم کی جائے گی اس کا
تعین بیدخلی کے وقت یہ لحاظ قیمت بازار کیا جائے گا۔

جب ان حالات میں جن کی دفعہ ہدایں مراحت کی گئی ہے منتقل الیہ نے اس حق پر کاشت

کی ہو اور وقت بیدہ ضعیف استاءد ہو تو وہ اس کے پانے کا اور اس کو کاٹنے اور جمع کرنے کے لئے اس زمین پر آنے جانے کا متحق ہو گا۔

جیب کسی جائداد کے متعلق کوئی مقدمہ وقوعہ (۵۲) جیب کسی عدالت میں جسے مالک محروسہ سرکار عالی رجوع ہو تو دورانِ نالش یہ جائداد کا انتقال ہو جس میں کسی جائداد غیر منقولہ کے متعلق فی الحقیقت کوئی نزاع یا راست و بالبراحت مابین فریقین مقدمہ ہو تو کسی فرقی مقدمہ کارروائی کو یہ اختیار نہ ہو گا کہ وہ اس جائداد کو منتقل کرے یا اس کے متعلق کوئی اور عمل کرے جس کے کسی دوسرے فرقی کے اس حق پر اثر پڑے جو اسکو عدالت کی اس ڈگری یا حکم کی رو سے حاصل ہو جو اس مقدمہ یا کارروائی میں صادر ہو۔

گر شرط یہ ہے کہ عدالت کی اجازت سے اور ان شرائط کی پابندی کے ساتھ جو عدالت قائم کرے ایسا کیا جاسکے گا۔
تو صیح۔ دفعہ ہذا کے اغراض کے لئے دورانِ نالش یا کارروائی کا آغاز اس تاریخ سے منظور ہو گا جیب عدالت مجاز میں عرضی دعویٰ پیش یا کارروائی رجوع کی گئی ہو۔ اور ایسے دوران کا اس وقت تک جاری رہتا منظور ہو گا جیب تک کہ اس مقدمہ یا کارروائی کا تصفیہ کسی آخری ڈگری یا حکم کے ذریعہ نہ ہو جائے اور ایسے حکم یا ڈگری کی تعمیل یا انکار کامل نہ ہو جائے یا اس ڈگری یا حکم کی تعمیل بوجہ نقصانے مدت مندرجہ قانون میعادِ سماعت ناممکن نہ ہو جائے۔

فریبانہ انتقالات وقوعہ (۵۳) ہر انتقال جائداد غیر منقولہ جو ایسے منتقل الیم قبل یا بعد کو جس حق میں وہ جائداد بالعاوضہ منتقل کی گئی ہو یا متبرک مالکان یا اور اشخاص کو جمعیں جائداد مذکور میں کوئی حق ہو فریب دینے کی نیت سے کیا جائے یا جو منتقل کنندہ کے دائرین کے حقوق تلف کرتے یا ان کے حصول میں تاخیر کرنے کی نیت سے کیا جائے۔ وہ شخص مقدمہ کی مرضی پر قابلِ انقضا ہو گا جب کسی جائداد غیر منقولہ کے انتقال کا یہ اثر ہو کہ اس سے فریب حق ملحق یا تاخیر ہو اور ایسا انتقال بلا معاوضہ یا ایسے بدل کی بابت ہو جو قطعاً کافی ہو تو یہ قیاس کیا جاسکے گا کہ وہ فریب دینے یا حق تلف کرنے یا تاخیر کرنے کی نیت سے کیا گیا۔ وقوعہ ہذا

کسی مضمون کا یہ منشاء نہیں ہے کہ ایسے منتقل الیہ کے حق میں خلل ہو جس نے نیک نیتی سے جادائے معاوضہ جائداد حاصل کی ہو۔

جزوی تکمیل معاہدہ | وقوعہ (۵۳) الف۔ جب کوئی شخص کسی جائداد غیر منقولہ کو بالملک وائتہ منتقل کرتے کا تحریری معاہدہ کرے جس پر اس کے یا اس کی جانب سے دیکھا

ثبت ہوں اور جس سے اُن شرائط کا جو انتقال کے عمل میں آنے کے لئے ضروری ہوں ربط و منتقل متیقن ہو سکتا ہو اور منتقل الیہ نے بطور جزوی تکمیل معاہدہ اس جائداد یا اس کے کسی جزویہ قبضہ کر لیا ہو یا منتقل الیہ نے سابق سے قابض ہونے کی صورت میں بطور جزوی تکمیل معاہدہ اپنا قبضہ قائم رکھا ہو اور معاہدہ کی پیش رفت میں کوئی فعل انجام دیا ہو اور جب منتقل الیہ نے اپنے عہدہ کی تکمیل کر دی ہو یا تکمیل کرنے پر آمادہ ہو تو یا وجود اس کے کہ معاہدہ متسلّم رجسٹری ہوا اور اس کی رجسٹری نہ ہوئی ہو یا جب کوئی دتا ویزا انتقال تکمیل پائی ہو لیکن منتقل قانون نافذہ کے مطابق مکمل نہ ہوئی ہو منتقل کنندہ یا ہر ایک شخص جس کو اس سے حق حاصل ہونے کا ادعا ہو ایسے منتقل الیہ اور دیگر اشخاص کے مقابلہ میں جو ایسے منتقل سے حق حاصل کرنے کے دعویدار ہوں اس جائداد کی نسبت کسی حق کے ادعا سے ممنوع رہے گا جس پر منتقل الیہ نے قبضہ کر لیا ہو یا قبضہ قائم رکھا ہو سوائے ایسے حق جو منتقل کنندہ کو بحفاظت شرائط معاہدہ یا تصریح حاصل ہوں۔

مگر شرط یہ ہے کہ دفعہ ہذا سے ایسے منتقل الیہ کے حقوق متاثر نہ ہوں گے جس نے اپنا معاوضہ جائداد حاصل کی ہو اور جس کو ایسے معاہدہ یا اس کے جزوی تکمیل کی اطلاع نہ ہو۔

باب

بیع جائداد غیر منقولہ

بیع کی تعریف | وقوعہ (۵۴)۔ "بیع سے انتقال ملکیت مراد ہے جو بیعوض قیمت کے ہو جو ادا کی گئی ہو یا جس کے ادا کا وعدہ ہو یا جو جزو ادا کی گئی ہو اور جزو موجود ہو۔"

بیع کس طرح کی جائیگی | ایسا انتقال جب ادا جائداد غیر منقولہ کا جو جس کی مالیت (مال) یا اس کے

زیادہ ہو یا حق عود یا کسی غیر مادی شے کا ہو تو صرف رجسٹری شدہ دستاویز کے ذریعہ سے ہو سکیگا۔ جب مادی جائداد غیر منقولہ کی مالیت (ما) سے کم ہو تو ایسا انتقال رجسٹری شدہ دستاویز کے ذریعہ سے یا جائداد کی حوالگی سے ہو سکتا ہے۔

مادی جائداد غیر منقولہ کی حوالگی اس وقت ہو جاتی ہے جب بائع مشتری کو یا اس کی ہدایت کے موافق کسی اور شخص کو جائداد پر قبضہ دیدے۔

معادہ بیع | معادہ بیع جائداد غیر منقولہ سے وہ معادہ مراد ہے جس کی رو سے ترقیقین میں یہ قرارداد ہوتی ہے کہ تشریط طے شدہ کے موافق آئندہ جائداد مذکور کی بیع عمل میں آئے گی ایسے معادہ سے بطور خود جائداد مذکور میں کوئی حق یا اس پر کوئی کفالت قائم نہیں ہوتی ہے۔

بائع اور مشتری کے حقوق | دفعہ (۵۵) اگر کوئی معادہ اس کے خلاف نہ ہو تو جائداد غیر منقولہ کے مشتری اور بائع کو وہ حقوق حاصل ہوں گے اور ان پر وہ ذمہ داریاں عاید ہوں گی جن کی قواعد مندرجہ مابعد میں صراحت کی گئی ہے۔ جہاں تک

کہ وہ جائداد بیع سے متعلق ہو سکیں۔

(۱) بائع پر لازم ہے کہ

(الف) جائداد بیع میں کسی ایسے مادی نقص کی اطلاع مشتری کو دے جس سے بائع واقف ہو اور مشتری واقف نہ ہوا ورنہ مشتری معمولی احتیاط سے عمل کرنے کی صورت میں دریافت نہ کر سکتا ہو۔

(ب) مشتری کہ درخواست پر اس کے زبردور جائداد بیع کے متعلق وہ جملہ دستاویزات حقیقت معائنہ کے لئے پیش کرے جو بائع کے قبضہ یا اختیار میں ہوں۔

(ج) جائداد کے متعلق یا اس کی حقیقت کے بارے میں مشتری جو سوالات متعلقہ کرے ان کا جواب تابعد علم اپنے دے۔

(د) تشریح کے ادائیغ عرض ادائیش کئے جانے پر بیعنامہ کی تکمیل جب ضابطہ کر دے بشرطیکہ مشتری ایسا بیعنامہ تکمیل کے لئے مناسب وقت اور مقام پر پیش کرے۔

(۵) معادہ بیع کی تاریخ سے جائداد بیع کی حوالگی تک جائداد ادائش کے متعلق دستاویزات

میراثہ

جو اُس کے قبضہ میں اُسی طرح حفاظت کرے معمولی سمجھ کا مالک اپنی جائداد اور دتا و نیرات کی کڑا (۱) منتری کی جائداد پر اُس کو یا اُس شخص کو جسے وہ ہدایت کرے جائداد مبیعہ پر ایسا قبضہ دے جو جائداد کی نوعیت کے لحاظ سے ممکن ہو۔

(۱) بیع تک جائداد مبیعہ کے متعلق حلقہ محصولات - کرایہ - لگان اور کھاتوں کا سودا کرے۔ اور بجز اس کے کہ جائداد مع بارکھالت بیع ہوئی ہو وہ حجام دیون کرے جس کی اُس جائداد پر کھالت ہو۔

(۲) بائع کے متعلق یہ تصور کیا جائے گا کہ اُس نے منتری سے یہ معاہدہ کیا ہے کہ جو حق وہ منتقل کر رہا ہے وہ اس کو حاصل ہے اور اُسے اُس کے منتقل کرنے کا اختیار ہے۔ مگر منترما یہ ہے کہ جب کوئی شخص امینانہ حیثیت سے بیع کرے تو تصور کیا جائے گا کہ اُس نے منتری سے یہ معاہدہ کیا ہے کہ اُس نے کوئی ایسا فعل نہیں کیا ہے جس کی وجہ سے جائداد پر بارکھالت یا وہ اُس کے منتقل کرنے سے ممنوع ہے۔

اُس قاعدہ میں جس معاہدہ کا ذکر ہے وہ منتقل الیہ کے حق کے ساتھ واسیہ ہے اور اس حق کے ساتھ منتقل ہوتا ہے گا اور اُسے ہر شخص نافذ کر سکے گا۔ جسے وہ حق کلاً یا جزاً وقتاً فوقتاً حاصل ہو۔

(۳) جب کل زرغن بائع کو ادایا جا چکا ہو تو اُس پر لازم ہے کہ منتری کو وہ تمام دتا و نیرات حقیقت حوالہ کرے جو جائداد مبیعہ کے متعلق اس کے قبضہ یا اختیار میں ہوں۔ مگر منترما یہ ہے کہ (الف) جب بائع نے اُس جائداد کا کوئی جز جس کے متعلق وہ دتا و نیرات ہوں آپ پاس رکھا ہو تو وہ اُن سب دتا و نیرات کو اپنے قبضہ میں رکھنے کا متحق ہے۔ اور

(ب) جب کل جائداد مختلف خریداروں کے ہاتھ بیع کی جائے تو وہ خریدار جس نے سب سے بڑا حصہ خریدا ہو اُن دتا و نیرات کے قبضہ کا متحق ہو گا۔ لیکن صورت الف میں بائع اور صورت (ب) میں سب سے بڑے حصہ کے خریدار پر لازم ہو گا کہ ہر منتری کی درخواست پر اُس کے مقدمہ سے اُن دتا و نیرات کو پیش کرے اور اُن کے نقول یا انتخابات دے جن کی ضرورت ہو۔ اُس پر یہ بھی لازم ہو گا کہ دتا و نیرات حفاظت سے رکھے اور اُن کو متلوخ یا خراب نہ کرے بجز اس کے کہ آگ یا کسی اور غیر اختیاری حادثہ سے وہ ایسا

تہ کر سکے۔

(۴) بائع متقی سے۔
(الف) جائیداد کے اس کرایہ۔ لگان اور ساق کا جو مشتری کو ملکیت منتقل ہونے کے قبل
(ب) اگر جب تک زرین کی ادائی کے قبل مشتری کے حق میں ملکیت منتقل ہو گئی ہو تو
زرین یا اس کے غیر واد شدہ خیزہ اور سود کی بابت اس جائیداد پر کفالت قائم کرے جو مشتری
کے قبضہ میں ہو۔

(۵) مشتری پر لازم ہو گا کہ

(الف) بائع سے ایسے واقعہ کو ظاہر کرے جو جائیداد بیعہ میں اس کے حق کی نوعیت
اور حد کے متعلق ہو جس کا مشتری کو علم ہو اور جس کے متعلق اس کو یہ باور کرنے کی وجہ ہو کہ
بائع کو علم نہیں ہے اور جس سے اس حق کی مالیت مادی طور پر بڑھ جاتی ہو۔
(ب) اس وقت اور مقام پر جہاں بیع کی تکمیل ہو یا بائع کو اس شخص کو جسے وہ ہدایت
کرے زرین ادا کرے یا ادا کے لئے پیش کرے۔

مگر شرط یہ ہے کہ جب جائیداد کفالتوں سے مبرا بیع کی گئی ہو تو مشتری زرین میں سے اس
قدر رقم روک سکتا ہے۔ جو تاریخ بیع پر ان کفالتوں کی بابت قابل ادائی ہو اور جو رقم اس طرح
روک کی جائے وہ ان اشخاص کو ادا کی جائے جو اس کے متقی ہوں۔

(ج) جب مشتری کے حق میں جائیداد کی ملکیت منتقل ہو چکی ہو تو اس نقصان کو برداشت
کرے جو اس کے تلف ہو یا اس کو مضرت پہنچے یا اس کی مالیت کم ہو جائے سے
جو جس کا باعث بائع نہ ہو ہو۔

(۶) جب مشتری کے حق میں جائیداد کی ملکیت منتقل ہو چکی ہو تو جہاں تک اس کا اور بائع
کا تعلق ہے اس جائیداد کے متعلق جو محصولات۔ کرایہ اور لگان واجب الادا ہوں یا ادا کرے اور
وہ رقم بھی ادا کرے جو ان کفالتوں اور اس کے سوا واجب میں جنگ ادائی کی ذمہ داری کی تہ جائیداد بیع کی گئی ہے
(۶) مشتری متقی ہے کہ۔

الف۔ جب جائیداد کی ملکیت اس کے حق میں منتقل ہو چکی ہو تو اس جائیداد کی ترقی مالیت

میں اضافہ۔ اُس کے کرایہ۔ لگان اور منافع سے مستفید ہو۔ (ب) بجز اس کے کہ اُس نے بجا طور پر قبضہ لینے سے انکار کیا ہو اُس نمٹن کی بابت جو اُس نے مناسب طے پر پر بائع کو قبضہ پانے کی امید میں ادا کیا ہو اور اس کے سود کی بابت جائداد مبیعہ پر بائع کے اور اُن اشخاص کے مقابلہ میں جس کے توسط سے اُس قوم کی ادائیگی کا اطلاع کے بعد وعدہ ادا ہوں بائع کے حق کی حد تک کفالت قائم کرے اور جب وہ جائز طور پر قبضہ لینے سے انکار کرے وہ بیعت کی بابت (اگر دیا گیا ہو) اور اُس خرچہ کی بابت بھی (اگر دیا گیا ہو) کفالت قائم کرنے کا حق ہو گا۔ جو معاہدہ کی تعمیل مختص کے لئے یا اس کی تصحیح کیلئے دعوے میں اس کو دلا گیا ہو اُن امور کے اظہار کا ترکہ کرنا جسکی صرحت دفعہ ہذا کے ضمن (د) فقرہ الف اور ضمن (۵) فقرہ الف میں کی ہو ہے۔

جب دو جائدادوں پر مشترک کفالت ہو تو اُن میں سے ایک کی بیع (۵۶) دفعہ جیب دو جائدادوں پر مشترک کفالت ہواں میں سے ایک جائداد بیع کی جائے تو بجز اُس کے کہ کوئی معاہدہ اس کے خلاف ہو مشترک کو بائع کے مقابلہ میں یہ حق حاصل ہے کہ جہاں تک ممکن ہو اُس کفالت کو اُس دوسری جائداد سے میاں بقی کرانے۔

جائداد بیع ہونے پر کفالتوں کی بیعت

جائداد بیع ہونے کی صورت میں (۵۷) دفعہ (۱) جیب جائداد غیر منقولہ جس پر کوئی باکفالت ہو خواہ وہ فوراً واجب الادا ہو یا نہ ہو عدالت کے حکم سے یا بیعتہ تعمیل لگری یا بیرون عدالت بیع کی جائے تو کسی فریق بیع کی درخواست پر عدالت کو اختیار ہو گا کہ اگر وہ مناسب خیال کرے وہ ہدایت کرے یا اجازت دے کہ الف۔ جب جائداد پر کسی سالانہ یا ماہانہ رقم کی بابت کفالت ہو یا جائداد کے کسی ایسے حق پر جس کا تعین ہو سکتا ہو کسی اصل رقم کی کفالت ہو تو اُس قدر رقم داخل کی جائے جس کو سرکار عالی یا گورنمنٹ آف انڈیا کے پرامیری نوٹس میں لگانے سے اُس کے منافع سے زر سالانہ یا ماہانہ کی ادائیگی ہوتی رہے اور اصل رقم بڑھتے نہ پائے۔

(ب) کسی اور صورت میں جب جائداد پر کسی اصل رقم کی کفالت ہو تو اُس قدر رقم داخل کی جائے جو دیگر کفالت اور سود واجب الادا کی ادائیگی کے لئے کافی ہو لیکن ہر دو صورتوں میں عدالت میں اُس قدر

مزید رقم داخل کی جائے گی جو عدالت مزید خرچہ اخراجات اور سود کی بابت جمع کرانا مناسب خیال کرے اور ایسی مزید رقم اصل رقم کے جو قابل ادائی ہو دسویں حصہ سے زیادہ نہ ہوگی۔ بجز اس کے کہ خلاف وجہ سے جو قلمبند کئے جائیں گے عدالت مزید رقم کے ادخال کا حکم دے جن کفالت نامحبات میں یہ رقم لگائی جائے ان کی قیمت میں کمی کی بابت کوئی مزید رقم نہ داخل کرائی جائے گی۔

(۲) اس کے بعد عدالت اس شخص کو اطلاع دینے کے بعد جسے حق کفالت حاصل ہو بجز اس کے کہ ان وجہ سے جو قلمبند کئے جائیں گے عدالت ایسی اطلاع ضروری نہ سمجھے یہ قرار دے سکے گی کہ وہ جائداد بار کفالت سے تیسرا حصہ اور اس بیع کو نافذ کرنے کے لئے استعمال کا یا حق حاصل ہونے کا حکم صادر کر سکے گی اور جو رقم عدالت میں داخل ہوئی ہو اس کے رکھنے یا نفع پر لگانے کی نیت ہدایت کر سکے گی۔

(۳) ان اشخاص کو اطلاع دینے کے بعد جن میں اس رقم میں غرض یا حق ہو جو عدالت میں جمع کی گئی ہو عدالت حکم دے سکے گی کہ وہ رقم ان اشخاص کو ادا کی جائے جو اس کے مستحق ہوں یا اس کی نسبت لادعو لے دینے کے مجاز ہوں عدالت بالعموم اصل رقم یا اس کے منافع کے استعمال یا تقسیم کی نسبت ہدایت کر سکے گی۔

(۴) حسب دفعہ ہر جو ہدایت یا حکم صادر ہو اس کا مرافعہ اسی طرح ہو سکیگا گو یا وہ دگری ہے۔
(۵) دفعہ تہر میں لفظ "عدالت" سے مراد صیغہ ابتدائی مجلس عالیہ عدالت و نظامت صوبہ و نظارت ضلع ہے جن کے حدود و ارضی کے اندر کل یا جزو جائداد واقع ہو اور اس میں ایسی عدالت بھی داخل ہے جسے سرکار عالی بذریعہ انتہار تہ درجہ جریدہ ایسا اختیار ادا کرے۔

باب

جائداد غیر منقولہ کا رہن اور اس پر کفالت

رہن۔ رہن اور رہن کی تعریف دفعہ (۵۸) (۱) "رہن" سے کسی شخص جائداد غیر منقولہ میں حق کا انتقال مراد ہے جو بغرض اطمینان ادائی اس رقم کے جو بطور

تقریباً دی گئی ہو یا دی جانے والی ہو یا قرضہ موجودہ یا آئندہ کے یا کسی ایسے ازار کی قبیل کے جس کی مالی ذمہ داری عاید ہونے کے کیا جائے۔

منتقل کنندہ رہن منتقل الیہ مرتہن رقم اور سود جس کی بابت اطمینان دلایا گیا ہو زر رہن اور دستاویز جس کی رو سے انتقال عمل میں آیا ہو "رہن نامہ" کہلاتا ہے۔

(۲) جب جائیداد مرہونہ کا قبیضہ منتقل کرنے کے بغیر رہن زر رہن کی ادائیگی کی ذاتی ذمہ داری سے اور نہ اختاراً یا معنایہ افزا کرے کہ اگر معاہدہ کے موافق رقم ادا کرنے

میں قصور ہو تو مرتہن کو جائیداد مرہونہ نیلام کرانے کا اور زر رہن یا اس کا اس قدر جز و جو ضروری ہو زر رہن کی ادائیگی میں صرف کرنے کا حق ہو گا ایسا معاملہ رہن سادہ اور مرتہن سادہ کہلاتا ہے۔

(۳) جب رہن لفظاً مرہونہ مرہونہ بیع کر دے اس شرط سے کہ اگر زر رہن بیع مقررہ پر ادا نہ ہو تو بیع قطعی ہو جائے گی یا۔

اس شرط سے کہ اس طرح ادائی ہونے کے بعد بیع کا عدم ہو جائے گی یا اس شرط سے کہ اس طرح ادائی ہونے کے بعد مشتری اس جائیداد کو بیع کے حق میں منتقل کرنے کا تو ایسا معاملہ رہن بیع بالوقفا اور مرتہن بیع بالوقفا کہلاتا ہے۔

رہن انتفاعی (۴) جب رہن مرتہن کو جائیداد مرہونہ پر قبیضہ دیدے اور اس کو مجاز کر دے کہ وہ اس ادائی زر رہن قابض اور اس جائیداد سے متمتع ہوتا رہے اور اس جائیداد کا کرایہ لگائے

اور منافع سود یا زر رہن کی یا جائز سود اور جزو زر رہن کی ادائیگی میں لیتا رہے تو ایسا معاملہ رہن انتفاعی اور مرتہن انتفاعی کہلاتا ہے گا۔

رہن انکلیش (۵) جب رہن زر رہن تاریخ مقررہ پر ادا کرنے کا وعدہ کرے اور جائیداد مرہونہ مرتہن کے حق میں قطعی طور پر منتقل کر دے۔ لیکن اس شرط کے ساتھ کہ اگر زر رہن

حسب وعدہ ادا کر دیا جائے تو مرتہن جائیداد مرہونہ رہن کے حق میں منتقل کر دے گا تو ایسا معاملہ رہن انکلیش کہلاتا ہے۔

رہن کب رجسٹری شدہ و تادین (۵۹) جب اصل زر رہن کی تعداد (ما) یا اس سے ذریعہ کے ذریعہ سے ہو گا زاید ہو تو رہن صرف رجسٹری شدہ و تادین کے ذریعہ سے ہو سکے گا

رجسٹر

ذریعہ

جس پر راہن نے دخل کئے ہوں اور جس پر کم از کم دو گواہوں کی گواہی ہو۔ جب اصل زر رہن کی تعداد (داد) سے کم ہو تو رہن رجسٹری شدہ دستاویز کے ذریعہ سے ہو سکیگا۔ جس پر جب طریقہ مسرصرہ والا دستخط اور گواہی ہو یا بجز رہن سادہ کے جائداد مرہونہ کی حوالگی سے ہو سکے گا۔

راہن کے حقوق اور ذمہ داریاں

راہن کا حق انفکاک کے متعلق دفعہ (۶۰) زر رہن واجب الادا ہونے کے بعد راہن کو ہر وقت یہ حق ہوگا کہ مناسب وقت اور مقام پر زر رہن ادا کرنے یا ادائیگی کے لئے پیش کرنے پر مرہن سے درخواست کرے کہ۔

(الف) رہن نامہ اگر تکمیل ہوا ہو تو راہن کے حوالہ کرے۔

(ب) جب مرہن جائداد مرہونہ پر قایض ہو تو اس کا قبضہ راہن کو دے۔

(ج) راہن کے حصہ سے جائداد مرہونہ اس کے یا ایسے شخص ثالث کے حق میں جس کی وہ ہدایت کرے منتقل کرے یا اس امر کا اقرار لکھ دے کہ راہن کے حقوق کے معایر جو حقوق اس کو حاصل تھے وہ زایل ہو گئے ہیں اور جب رہن کی تکمیل رجسٹری شدہ دستاویز کے ذریعہ سے ہوئی ہو تو ایسے اقرار کی رجسٹری کر دے۔

بشرطیکہ وہ حق جو دفعہ ہذا کی رو سے عطا کیا گیا ہے فریقین نے اپنے فعل سے زایل نہ کر دیا ہو یا عدالت کے حکم سے زایل نہ ہو گیا ہو۔ دفعہ ہذا کی رو سے جو حق عطا کیا گیا ہے وہ حق انفکاک کہلاتا ہے اور اس کے نفاذ کے لئے جو دعویٰ رجوع کیا جاتا ہے وہ حق انفکاک کا دعویٰ کہلاتا ہے۔

دفعہ ہذا کا کوئی مضمون اس شرط پر موثر نہ ہوگا کہ جب وقت گزر گیا ہو جو زر رہن کی ادائیگی کے لئے مقرر کیا گیا ہو یا جب زر رہن کی ادائیگی کے لئے وقت مقرر نہ ہو تو رستم ادا کرتے کے لئے یا ادائیگی کے لئے پیش کرنے کے لئے مرہن کو مناسب اطلاع دی جانی چاہیے۔

جائداد مرہونہ کے کسی جزو انفکاک کو کوئی شخص جو جائداد مرہونہ کے کسی حصہ میں حق رکھتا ہو دفعہ ہذا کی رو سے اس کا مستحق نہ ہوگا کہ زر رہن واجب الادا بقدر حصہ رسدی ادا کرے اپنے حصہ کا انفکاک رہن کرے لیکن جب مرہن ایک سے زیادہ مرہن ہونے کی صورت میں

جو وہ
میں سے
نہیں

جملہ مرتبہ کسی راہن کا کل یا جزو حصہ حاصل کر لین تو ایسے حصہ کا انفکاک رہن ہو سکے گا۔
 دفعہ (۶۱) بجز اس کے کہ کوئی معاہدہ اس کے خلاف ہو یا نہ
 رکھی گئی ہوں تو ان میں سے ایک کا
 انفکاک رہن ہو سکے گا
 میں یہ ضرور نہ ہو گا کہ وہ اس رقم کو بھی ادا کرے جو کسی
 دوسری جائداد کے علیحدہ رہن کی بابت واجب الادا ہو جو
 اس نے یا کسی دوسرے شخص نے کیا ہو جس کے توسط سے وہ دعویٰ دار ہو۔

متشیل

زید موضع دھرم پوری اور دھرم آباد کا مالک ہے وہ موضع دھرم پوری بکر کے پاس ایک نہار
 روپیہ میں رہن رکھتا ہے اس کے بعد وہ دھرم آباد بھی بکر کے پاس ایک نہار روپیہ میں رہن رکھتا
 ہے اور دھرم پوری پر کوئی مزید بار عاید نہیں کرتا۔ زید صرف ہر پوری کے انفکاک بھیگا دعویٰ کر سکتا ہے۔
 رہن انتفاعی کی صورت میں دفعہ (۶۲) رہن انتفاعی کی صورت میں راہن کو جائداد مرہونہ پر
 رہن کا حق قبضہ پانچے تعلق قبضہ پانے کا حق ہو گا۔
 الف۔ جب جائداد کے کرایہ لگان اور منافع سے زر رہن وصول کرنا
 مرہن مجاز ہو تو جب کہ زر رہن ادا ہو جائے۔

ب۔ جب جائداد کے کرایہ لگان اور منافع سے زر رہن کا سود وصول کرنے کا مرہن مجاز
 ہو تو جبکہ وہ مدت (اگر مقرر ہو) جو زر رہن کی ادائی کے لئے مقرر کی گئی ہو گزر چکی ہو اور رہن زر
 رہن مرہن ادا کرے یا ادا کے لئے پیش کرے یا حسب احکام مندرجہ ماجد عدالت میں جمع کرے
 جائداد مرہونہ میں اضافہ دفعہ (۶۳) جب دوران رہن میں جائداد مرہونہ میں جو مرہن کے قبضہ
 میں ہو کوئی اضافہ ہو جائے تو بجز اس کے کہ کوئی معاہدہ اس کے خلاف

ہو

ہو راہن انفکاک رہن کی صورت میں مرہن کے مقابلہ میں اس اضافہ کا مستحق ہو گا۔
 مرہن نے حق رہن کی وجہ سے اپنے صرفہ سے اضافہ کیا ہو اور جائداد مرہونہ کو مضرت
 جو اضافہ حاصل کیا ہو یہو نچائے بغیر اس کا علیحدہ قبضہ یا متع ممکن ہو تو اگر راہن اس اضافہ کو

لینا چاہیے اسے وہ رقم مرتبہ کو دینی چاہیے جو اُس نے اُس کے حاصل کرنے میں صرف کی ہو اگر علیحدہ قبضہ یا متمتع ممکن نہ ہو تو اضافہ جائداد مرہونہ کے ساتھ حوالہ کیا جانا چاہیے اور ایسی صورت میں جب اضافہ جائداد کے تلف، ضبط یا تیلام ہونے سے محفوظ رکھنے کے لئے ضروری ہو یا جب وہ رہن کی رضامندی سے کیا گیا ہو تو رہن زبردہ کے علاوہ مناسب صرفہ اور اسی شرح سود کا ذمہ دار ہو گا جو زر رہن کے لئے مقرر ہو۔ صورت آخر الذکر میں اگر اضافہ سے کوئی منافع ہو اہو تو وہ رہن کے حق میں جمع کیا جائے گا۔ جب رہن انتفاعی ہو اور اضافہ مرتبہ تلے اپنے صرفہ سے کیا ہو تو بجز اس کے کہ کوئی معاہدہ اُس کے خلاف ہو اُس اضافہ سے جو منافع ہو وہ اُس سود میں مجرا دیا جائے گا جو اُس رقم پر واجب ہو جو صرف کی گئی ہو۔

مرہونہ پٹہ کی تجدید | دفعہ (۴۴) جب جائداد مرہونہ چند سالہ پٹہ ہو اور مرتبہ اُس پٹہ کی تجدید کرے تو بجز اس کے کہ کوئی معاہدہ اُس کے خلاف ہو رہن انفکاک رہن

کی صورت میں اُس جدید پٹہ سے مستفید ہو گا۔

راہن کی جانب سے منوی ہدایات | دفعہ (۴۵) اگر کوئی معاہدہ اُس کے خلاف نہ ہو تو رہن کے

متعلق یہ تصور کیا جائے گا کہ اُس نے مرتبہ سے معاہدہ کیا ہے کہ

الف۔ رہن نے جس حق کو منتقل کیا ہے وہ اُس کو حاصل ہے اور وہ اُس کے منتقل کرنے کا مجاز ہے۔

ب۔ رہن جائداد مرہونہ میں اپنے حق کی حفاظت کرے گا اور جب مرتبہ اُس پر بعض

ہو تو رہن کے حق کی حفاظت کے لئے اُس کی مدد کرے گا۔

ج۔ جب تک جائداد مرہونہ پر مرتبہ کا قبضہ نہ ہو اس وقت تک رہن حلیہ محصولات بکاری

جو اس کے متعلق واجب ہوں ادا کرے گا۔

د۔ جب جائداد مرہونہ چند سالہ پٹہ ہے تو تا بیچ رہن تک رہن لے کر یا لگان ادا کر دیا ہے

اور جو شرائط تکمیل کرنی ضروری تھیں اُن کی تکمیل کر دی ہے اور جو معاہدات پٹہ دار پر قابل پابندی

تھے اُن کی پابندی کی گئی ہے اور جب تک جائداد مرہونہ پر مرتبہ کا قبضہ نہ ملے اور رہن قائم رہے

رہن وہ کرایہ یا لگان ادا کرے گا جو پٹہ کی رو سے یا اگر اُس کی تجدید ہو تو جدید پٹہ کی رو سے

اداکرنا لازمی ہو اور اس کی مندرجہ شرائط کی تکمیل کرے گا اور پٹہ دار پر جو معاہدات قابل تعمیل ہوں ان کی تعمیل کرے گا اور مرتہن کو ان تمام ذمہ داریوں سے بری رکھے گا جو کرایہ یا لگان کی عدم ادائی اور شرائط اور معاہدات کی عدم تکمیل سے عاید ہوں۔ اور

(۹) جب رہن رہن ثانی یا رہن مابعد ہو تو یہ کہ رہن وہ سود جو مہر ساقیہ رہن پر واجب ہو وقتاً فوقتاً ادا کرتا رہے گا اور وقت مقررہ پر اصل زر رہن بھی جو ساقیہ رہن کی بابت واجب ہو بقیہ کرے گا۔

جب رہن انتفاعی ہو تو فقرہ ج و د کا کوئی مضمون جہاں تک کہ وہ رہن کے مابعد زمانہ کے کرایہ اور لگان سے متعلق ہے متعلق نہ ہوگا۔

معاہدات مندرجہ دفعہ ہذا کا فائدہ مرتہن کے حق کے ساتھ واپس ہے اور ان کو ہر شخص نافذ کر سکیگا۔ جسے مرتہن کا حق کھلا یا جزاً وقتاً فوقتاً حاصل ہو۔

جب رہن قاض ہو تو اس کی دفعہ (۶۶) رہن جو جائداد مہونہ پر قاض ہو وہ مرتہن کے مقابلہ جانب سے اٹلائے۔

کوئی ایسا فعل نہ کرنا چاہیے جس سے جائداد تلف ہو جائے یا اس کو مستقل مفرت پہنچے۔
تو فیصلہ دفعہ ہذا کی اغراض کے لئے کفالت ناکافی تصور ہوگی بجز اس کے کہ جائداد مہونہ کی مالیت بقدر ایک ثلث کے یا جبکہ وہ جائداد مہکانات ہوں بقدر ایک نصف کے بقدر اور مرتہن سے جو اس وقت واجب الادا ہو زائد ہو۔

مرتہن کے حقوق اور ذمہ داریاں

بیسیات یا نیلام کرانیکا حق دفعہ (۶۷) بجز اس کے کہ کوئی معاہدہ اس کے خلاف ہو مرتہن کو سر وقت زر رہن واجب الادا ہونے کے بعد اور قبل اس کے کہ جائداد

مہونہ کے انفکاک رہن کی نوکری صادر ہوئی ہو یا حسب احکام مندرجہ مابعد زر رہن میں عدالت میں ادایا جمع کیا گیا ہو عدالت سے یہ حکم حاصل کرنے کا حق ہوگا کہ رہن کا حق انفکاک قلمبست اس وقت

۶۱۸۸۲
بک

ہو گیا ہے یا جائداد کے نیلام کئے جانے کا حکم حاصل کر سکے گا۔
جو مقدمہ راہن کا حق انفکاک جائداد مرہون میں قطعاً ساقط کرنے کے لئے رجوع کیا جائے
مقدمہ بیعیات کہلاتا ہے۔ دفعہ ۶۸ کے کسی حکم کا یہ اثر نہ ہو گا کہ

الف۔ مرہن رہن سادہ اس حیثیت سے بیعیات کا یا مرہن رہن انتفاعی اس حیثیت سے
بیعیات کا یا جائداد نیلام کئے جانے کا یا مرہن رہن بیع بالوفا اس حیثیت سے جائداد کے نیلام کا
دعویٰ رجوع کرے یا

ب۔ (ب) راہن جسے مرہن کے حقوق پر حیثیت امین یا قائم مقام قانونی حاصل ہوں اور
جو جائداد کے نیلام کئے جانے کا دعویٰ کر سکتا ہو اس کے بیعیات کا دعویٰ کرے یا
ج۔ کسی ریلوے نہریا اور تعمیر کام مرہن جس کے قائم رکھنے میں عامہ خلائق کو غرض ہو اس کے
بیعیات یا نیلام کئے جانے کا دعویٰ کرے یا۔

د۔ (د) جب کسی شخص کو زرہن کے صرف ایک جزو سے تعلق ہو تو وہ اپنے حصہ کی مناسبت سے
جائداد مرہونہ کے متعلق دعویٰ رجوع نہ کر سکے گا بجز اس کے کہ مرہن نے راہن کی رضامندی سے
اپنے حقوق علیحدہ کر لئے ہوں۔

دفعہ ۶۸۔ مرہن کو حق حاصل ہے کہ صرف مفصلہ
ذیل صورتوں میں راہن کے مقابلہ میں زرہن کا دعویٰ

دفعہ ۶۸

رجوع کرے۔

الف۔ جب راہن نے یہ اقرار کیا ہو کہ وہ زرہن ادا کرے گا۔

ب۔ جب راہن کے کسی فعل یا جائز یا قصور کی وجہ سے مرہن اپنی کفالت سے
کلاً یا جزاً محروم ہوا ہو۔

ج۔ جب مرہن جائداد مرہونہ کے قبضہ کا متحق ہوا اور راہن قبضہ دینے میں قاصر رہے
یا مرہن کو ایسا قبضہ نہ مل سکے جس میں راہن یا کسی اور شخص کی مداخلت نہ ہو۔

د۔ جب راہن یا مرہن کے فعل یا قصور کے سوائے کسی اور وجہ سے جائداد مرہونہ کلاً یا جزاً
مفق ہو جائے یا حسب منشاء دفعہ ۶۶ کفالت نا کافی ہو جائے تو مرہن راہن سے ذراست

کر سکے گا کہ وہ مناسب مدت کے اندر اس کے قرضہ کی بابت کفالت دے سے اور اگر اس میں اس طرح کفالت دینے میں قاصر رہے تو مرتہن زرہن کی بابت دعویٰ رجوع کر سکے گا۔
جائداد مرہونہ کے نیلام کرنے کا دفعہ (۶۹) جب رہن نامہ کی رو سے مرتہن اس کی جانب سے حق کب جائز ہوگا کسی اور شخص کو بلاتو سب عدالت زرہن ادا ہونے کی صورت میں جائداد مرہونہ یا اس کا کوئی جزو نیلام کرتے یا کرانے کا اختیار دیا گیا ہو تو ایسا اختیار صرف مفصلہ ذیل صورتوں میں جائز ہوگا۔

الف جب رہن انکلیشہ ہو اور وہ معاملہ سرکار عالی صیغہ عدالت کی منظوری سے ہوا ہو۔
ب جب سرکار عالی مرتہن ہو۔

لیکن ایسا اختیار استعمال نہ کیا جائے گا بجز اس کے کہ
(۱) اصل زرہن یا اس کے کسی جزو کی ادائیگی کے لئے راہن یا متحملہ چند راہن کے کسی ایک راہن کو تحریری اطلاع دی گئی ہو اور اس کی ادائیگی میں تین مہینے تک قصور کیا گیا ہو۔ یا۔
(۲) رہن کی بنیاد پر کم از کم (حصہ) سود واجب الادا ہو اور واجب الادا ہونے کے بعد تین مہینے تک اس کی ادائیگی میں قصور کیا گیا ہو۔

جب کوئی شخص یہ ظاہر کرے کہ اس کو حسب دفعہ ہذا جائداد نیلام کرنے کا اختیار ہے جائداد مرہونہ نیلام کرے تو خریدار کا حق اس بنیاد پر ساقط نہ کیا جاسکے گا کہ دفعہ ہذا کے اختیار استعمال کرنے کا موقع نہ تھا یا یہ کہ وہ اختیار نامناسب اور بے ضابطہ طریقہ سے استعمال کیا یا حسب ضابطہ اطلاع نہیں دی گئی لیکن وہ شخص جسے ایسے بے ضابطہ یا نامناسب طریقہ سے اختیار استعمال کرنے کی وجہ سے ضرر پہنچا ہو اس شخص کے مقابلہ میں جس نے اختیار استعمال کیا ہو ہر جہہ کا دعویٰ کر سکے گا۔

مرتہن کو نیلام سے جو رقم وصول ہو وہ سالیقہ کفالتوں کی بیباقی کے بعد جن کی پابندی کے ساتھ جائداد نیلام نہ ہوئی ہو یا سالیقہ کفالتوں کے بابت حسب دفعہ (۵۷) رقم عدالت میں داخل کرنے کے بعد بجز اس کے کہ کوئی معاہدہ اس کے خلاف نہ ہو جب ذیل اغراض کے لئے استعمال کی جائے گی۔

اور اس کے

(۱) انیلام کی کارروائی کے خرچہ اور اخراجات کی بابت۔

(۲) زر زمین۔ خرچہ اور رقم کی ادائیگی میں جو زمین کی بنیاد پر واجب ہو۔

(۳) جو رقم باقی رہے وہ اُس شخص کو ادا کی جائے گی جو جائداد مرہونہ کا متعلق ہو یا اُس رقم کی

بابت حسب ضابطہ رسید دے سکتا ہو۔

جائداد مرہونہ میں اضافہ دفعہ (۵۱)۔ جب راہن کی تاریخ کے بعد جائداد مرہونہ میں کوئی اضافہ

ہو تو بجز اس کے کہ کوئی معاہدہ اُس کے خلاف ہو مرتہن کفالت کی اغراض کے لئے اُس اضافہ کا متعلق ہو گا۔

تمثیلات

(الف) زید بکر پاس اپنا کھیت جو دریا کے کنارہ پر واقع ہے زمین رکھتا ہے دریا کے بہٹ جانے سے کھیت کی زمین میں اضافہ ہو جاتا ہے اپنی کفالت کی اغراض کے لئے بکر اُس اضافہ کا متعلق ہے۔

(ب) زید اپنی زمین بکر کے پاس زمین رکھتا ہے اُس کے بعد وہ اُس زمین پر مکان تعمیر کر لے گا جو بکر کو اُس زمین اور مکان دونوں پر کفالت حاصل ہے۔

دفعہ (۵۱)۔ جب جائداد مرہونہ چند سالہ پٹہ ہوا اور راہن اُس پٹہ کی تجدید

کرائے تو بجز اس کے کہ کوئی معاہدہ اُس کے خلاف ہو۔ مرتہن کو اپنی کفالت کی اغراض کے لئے اُس جدید پٹہ کا متعلق ہو گا۔

دفعہ (۵۲)۔ جب دوران رہن میں مرتہن جائداد مرہونہ پر قبضہ کرے تو وہ مفصلہ ذیل اغراض کے لئے حسب ضرورت رقم صرف کر سکے گا۔

(الف) جائداد کے مناسب انتظام اور اُس کے لگان کرایہ اور منافع کے وصول کرنے کے لئے۔

(ب) آلائف ضبطی یا نیلام سے جائداد مرہونہ کو محفوظ رکھنے کے لئے۔

(ج) جائداد مرہونہ کے متعلق راہن کے حق کی تائید کے لئے۔

(۷۵) جائداد مرہون میں اپنا حق راہن کے مقابلہ میں محفوظ رکھنے کے لئے۔
(۷۶) جب جائداد مرہون قابل تجدید پٹہ ہو تو پٹہ کی تجدید کے لئے۔

اور پھر اس کے کہ کوئی معاہدہ اس کے خلاف ہو ایسی رقوم زر رہن کا جزو و متصور ہوں گی اور ان پر اسی شرح سے سود واجب الادا ہوگا جس شرح سے کہ اصل زر رہن پر واجب ہو اور جب شرح سود مقرر نہ ہو تو سود بحساب (۷۷) فیصدی سالانہ واجب ہوگا جب جائداد کا اس کی نوعیت کے لحاظ سے بیمہ کرایا یا جائز ہو تو پھر اس کے کہ کوئی معاہدہ اس کے خلاف ہو مرتہن کو اختیار ہوگا کہ اس جائداد کا یا اس کے کسی جزو کا آگ سے نقصان یا مفرت کی بابت بیمہ کرایے اور اس بیمہ کو قیام رکھے ایسے بیمہ کی بابت جو رقوم ادا کی جائیں ان کا بار کفالت زر رہن کے علاوہ جائداد مرہون پر ہوگا۔ زر رہن کو جو حق ترجیح حاصل ہے اور اس پر جس شرح سے سود محبوب ہو تا ہے اسی طرح ایسی رقوم کو بھی حق ترجیح ہوگا۔ اور ان پر اسی شرح سے سود محبوب کیا جائے گا۔ بیمہ اس رقم سے زائد کی بابت نہ ہوگا جس کی راہن نامہ میں صراحت ہو اور اگر رہن نامہ میں کوئی صراحت نہ ہو تو اس رقم کے وثقت سے زائد نہ ہوگا جو اس جائداد کے کلیتہ تلف ہو جائے کی صورت میں اس کے از سر نو تعمیر کرانے کے لئے ضروری ہو دفعہ ہذا کی رو سے مرتہن بیمہ کرایے کا مجاز نہ ہوگا۔ جب راہن نے اس رقم کے لئے بیمہ کرایا ہو جس کی بابت مرتہن کو جب دفعہ ہذا اختیار دیا گیا ہے۔

جب جائداد یک سال کے حکم سے نیلام ہو تو دفعہ (۷۸) جب جائداد مرہون تقابلاً مالگزار کی ادائیگی میں قصور کرتے کی وجہ سے نیلام کی جائے تو نہ رشن میں سے جو رقم تقابلاً مالگزار کی ادائیگی کے بعد بچے اس پر مرتہن کو زر رہن کے تقابلاً کی بابت کفالت حاصل ہوگی۔ پھر اس کے نیلام کی ضرورت اس کے قصور کی وجہ سے داعی ہوئی ہو۔

مرتہن البعد کو حق حاصل ہے کہ وہ دفعہ (۷۹) ہر مرتہن تاقی یا مرتہن مابعد کو اختیار ہے کہ اس کے عین ماقبل رہن کی رقم واجب الادا ہونے کے بعد ہر وقت وہ رقم اس مرتہن ماقبل کو ادائیگی کے لئے پیش

کرے اور اس مرتبہ تا قبل کا یہ فرض ہے کہ اس رقم کو قبول کر کے اس کی رسید دے اور رہبانہ احکام قانون رجسٹری مرتبہ مابعد کو اس طرح رسید حاصل کرنے کے بعد جائداد مرہوتہ کے متعلق اس مرتبہ کے حقوق اور اختیارات حاصل ہو جائیں گے جس کو اس نے اس طرح رقم ادا کی ہو۔

درمیانہ مرتبہ کے حقوق بمقابلہ دفعہ (۵۷) ہر مرتبہ تانی یا مرتبہ مابعد کو اپنے سابقہ مرتبہ یا مرتبہ کے مقابلہ میں جائداد مرہوتہ کے انفکاک بیعیات اور نیلام کراتے کے متعلق وہی اختیارات حاصل ہیں جو اس کے

راہن کو اس مرتبہ یا مرتبہ کے مقابلہ میں حاصل ہیں اور مرتبہ مابعد کے مقابلہ میں اس کو وہی اختیارات حاصل ہیں جو اس کو اپنے راہن کے مقابلہ میں حاصل ہیں۔

اس مرتبہ کی ذمہ داری جو جائداد دفعہ (۷۶) حبیب دوران رہن میں جائداد مرہوتہ مرتبہ کے قبضہ مرہوتہ پر قابض ہو

میں ہوتو۔ (الف)۔ اسے اس جائداد کا انتظام اسی طرح کرنا چاہیے جس طرح معمولی فہم کا آدمی اپنی جائداد کا کرتا ہے۔

(ب) اسے اس جائداد کا لگان۔ کرایہ۔ اور منافع وصول کرنے کی پوری کوشش کرنی چاہیے۔

(ج) بجز اس کے کوئی معاہدہ اس کے خلاف ہو اسے جائداد کی آمدنی سے سرکاری مالگزار اور دیگر محصولات ادا کرنے چاہیں جو اس کے قبضہ کے زمانہ میں واجب ہوں اور نیز ایسے کرایہ۔ یا لگان کا تقایا ادا کرنا چاہیے جس کی عدم ادائیگی صورت میں جائداد سرسری طور پر نیلام کی جاسکتی ہو۔

(د) بجز اس کے کہ کوئی معاہدہ اس کے خلاف ہو اسے جائداد کی ایسی ہر دہی مرمت کرنی چاہیے جو جائداد کے کرایہ۔ لگان اور منافع سے بعد ادائیگی ان رقم کے جن کی ضمن ج میں صراحت کی گئی ہے اور اصل رقم کے سود کے ممکن ہو۔

(۷) اسے کوئی ایسا فعل نہ کرنا چاہیے جس سے جائداد تلف ہو جائے۔ یا اس کو متضرر پہونچے۔

موردہ

(و) جب جائداد کا کھلا یا جزاً آگ سے نقصان یا ہر جہ کی بابت بمبیدہ کرایا گیا ہو تو ایسے نقصان یا ہر جہ کی صورت میں جو رقم اسے فی الواقع وصول ہو وہ کل یا اس کا اس قدر جزو جو ضروری ہو جائداد کو اصلی حالت میں لانے کے لئے استعمال کیا جانا چاہیے۔ یا اگر راہن ہدایت کرے تو زر رہن کی تخفیف یا بمبیت میں مجرا لینا چاہیے۔

(س) اسے اُن کل رقم کا جو حیثیت مرتہن وصول ہوئی ہوں اور جو اس نے صرف کی ہوں پورا پورا حساب رکھنا چاہئے اور دوران رہن میں راہن کی درخواست پر اس کے صرفہ سے اس حساب کی اور ان قوانین کی جن سے اس کی تائید ہوتی ہو صحیح نقل دینی چاہئے۔ (ح) جائداد مرہونہ سے جو رقم اسے وصول ہو یا جب جائداد نہ کور اس کے ذاتی تصرف میں ہو تو اس کا مناسب کرایہ بعد وضع اُن رقم کے جن کی فقرہ ج اور د میں صراحت ہے مع اُن کے سود کے زر رہن کے سود کی بابت (اگر مفرد ہو) مجرا دیا جائے گا۔ اور اگر آمدنی سے سود زیادہ ہو تو زر رہن کی بمبیت میں صرف کیا جائے گا۔ اس کے بعد اگر کوئی رقم یا قی نیچے تو وہ راہن کو ادا کی جائے گی۔

(ط) جب راہن وہ رقم جو رہن کی بابت کسی وقت واجب ہو ذاتی کے لئے پیش کرے یا حسب طریقہ مصتبہ یا بعد عدالت میں جمع کر دے تو مرتہن پر لازم ہو گا کہ باوجود ان احکام کے جو دفعہ ہذا کے دوسرے فقروں میں درج ہیں جائداد مرہونہ کی کل آمدنی کا اس تاریخ سے حساب دے جس تاریخ کہ رقم ادائی کے لئے پیش کی گئی یا جس تاریخ کہ وہ عدالت سے رقم وصول کر سکتا تھا۔

نقصان جو مرتہن کے مرتہن کے جو فرائض دفعہ ہذا میں قرار دئے گئے ہیں اگر مرتہن اُن میں سے کسی کی انجام دہی میں قصور کرے تو رہن کی بناء پر جب عدالت سے کوئی ڈگری مرتب ہو اس میں اس نقصان کی بابت رقم مجرا دی جائے گی

جو اس قصور سے ہوا ہو۔

دفعہ (۷) دفعہ (۷۴) ضمن ج و (د) و (س) و (ح) دفعہ (۷۵) اس صورت میں متعلق نہ ہوں گے جب راہن اور مرتہن کے مابین آمدنی لینے کی قرارداد

یہ معاہدہ ہو کہ جیتا کہ مرہن جائیداد مرہونہ پر قاضی رہے گا اُس کی آمدنی اہل زہرہن پر سود کو بجائے یا سود اور اصل زہرہن کے کسی معینہ حصہ کے بجائے لی جائے گی۔

حق ترجیح

سبق مرہن کے حق کا التزام (۷۸)۔ جب سابقہ مرہن کے قریب یا غلط کیا فی یا غفلت فاش کے وجہ سے کسی شخص کو جائیداد مرہونہ کی کفالت پر روپیہ قرض دینے کی ترغیب ہوئی ہو تو سابقہ مرہن کا حق مرہن مابعد کے حق کے مقابلہ میں ملتی ہو جائیگا۔

سبق (۷۹)۔ اگر کسی ایسے رہن نامہ میں جس کی غرض یہ ہو کہ آئندہ رہن تعرض ادائی رقم غیر معین جب انتہائی رقم کی طرح ہو

وقفہ (۷۹)۔ اگر کسی ایسے رہن نامہ میں جس کی غرض یہ ہو کہ آئندہ رہن تعرض ادائی رقم کی طرح ہو

تمثیل

زید اپنا موضع دھرم پوری اپنے ساہوکار بیکر کے پاس اپنے حساب روان کے قرضہ کی بابت دس ہزار تک کے لئے رہن رکھتا ہے اُس کے بعد زید اسی موضع کو خالد کے پاس دس ہزار کی بابت رہن رکھتا ہے۔ خالد کو بیکر کے رہن کی اطلاع ہے خالد بیکر کو اپنے رہن کی بھی اطلاع دیتا ہے۔ خالد کے رہن کی تاریخ پر بیکر کے قرضہ کی مقدار (۱۰۰۰۰) ہے اُس کے بعد بیکر زید کو مزید رقم قرضہ دیتا ہے اور اُس کے قرضہ کی تعداد دس ہزار سے تجاوز ہو جاتی ہے۔ بیکر کو خالد کے مقابلہ میں دس ہزار کی بابت مرجع حق حاصل ہے۔

سبق (۸۰)۔ کوئی مرہن جس نے سابقہ رہن کی رقم ادا کی ہو خواہ

۱۸۸۲ء
مجلد ۱۰

ایسی ادائیگیں درمیانی کی اطلاع کے بعد ہو یا بلا اطلاع اس کو اس وجہ سے اپنے اصلی رہن کی بابت کوئی مرجح حق حاصل نہ ہو گا۔ اور پھر اس صورت کے جس کی دفعہ ۷ میں صراحت کی گئی ہے کوئی مرتہن جو رہن کو من بعد قرضہ دے خواہ ایسا قرضہ رہن درمیانی کی اطلاع کے بعد دیا جائے یا بلا اطلاع اس کو اس قرضہ کی بابت اپنے حق کفالت کی بناء پر کوئی مرجح حق حاصل نہ ہو گا۔

قرضہ کی ادائیگی کے لئے جائداد مرتہن کی ترتیب حصہ سدی

کفالتوں کی ترتیب | دفعہ (۸۱) اگر دو جائدادوں کا مالک ان دونوں کو کسی ایک شخص کے پاس رہن رکھے اور اس کے بعد ان میں سے ایک جائداد کسی دوسرے شخص کے پاس رہن رکھے جسے سابقہ رہن کی اطلاع نہ ہو تو پھر اس کے لئے کوئی معاہدہ اس کے خلاف ہو مرتہن ثانی کو یہ حق حاصل ہے کہ مرتہن اول کا قرضہ جہاں تک ممکن ہو اس جائداد سے ادا کر اسے جو مرتہن ثانی کے پاس رہن نہیں رکھی گئی ہے لیکن اس طرح نہیں کہ مرتہن اول یا کسی شخص کے حقوق پر مضامین پڑے جس نے قیمتی بدل دے کر ان دونوں جائدادوں میں سے کسی جائداد میں حق حاصل کیا ہو۔

حصہ سدی زر رہن | دفعہ (۸۲) جب متعدد جائدادیں خواہ ایک مالک کی ہوں خواہ چند مالکان کی ایک قرضہ کی ادائیگی کے لئے رہن رکھی جائیں تو پھر اس کے لئے کوئی معاہدہ اس کے خلاف ہو ہر جائداد کی مالیت سے وہ رقم وضع کرنے کے بعد جس کا بار کفالت اس جائداد پر بروقت رہن ہو ہر جائداد بقدر حصہ سدی زر رہن کی ادائیگی کی ذمہ دار ہوگی جب ایک ہی مالک کی دو جائدادوں میں سے ایک جائداد ایک قرضہ کی ادائیگی کے لئے رہن رکھی جائے اور اس کے بعد دونوں جائدادیں دوسرے قرضہ کی ادائیگی کے لئے رہن رکھی جائیں اور پہلا قرضہ پہلی جائداد سے ادا ہو جائے تو پھر اس کے لئے کوئی معاہدہ اس کے خلاف ہو قرضہ مابعد ثانی کی ادائیگی کے لئے دونوں جائدادوں بقدر حصہ سدی ذمہ داری ہوگی البتہ پہلی جائداد کی مالیت سے پہلے قرضہ کی رقم جودا ہو چکی ہو۔

بجائے

وہ وضع کی جائے گی۔ دفعہ ہذا کا کوئی مضمون اس جائداد سے متعلق نہ ہوگا جو حسب دفعہ (۸۱) مرتبہ ثانی کے دعوے کی ذمہ دار ہے۔

عدالت میں زر رہن جمع کرنا

۴

زر رہن عدالت میں جمع کرنے کا اختیار دفعہ (۸۴) زر رہن واجب الادا ہونے کے بعد اور جائداد مرہونہ کے متعلق انفکاک کا دعویٰ ممنوع نہیں ہونے کے قبل راہن یا کوئی اور شخص جو ایسا دعویٰ رجوع کرنے کا مجاز ہو زر رہن جو واجب الادا ہو مرتبہ کے حساب میں اس عدالت میں داخل کر سکتے ہیں وہ انفکاک کا دعویٰ رجوع کر سکتا تھا۔ اس طرح رقم داخل ہونے کے بعد عدالت اور حال رقم کی تحریری اطلاع مرتبہ کو دے گی اور مرتبہ کو اختیار ہوگا کہ تعرضی پیش کرے جس کی تصدیق اس طریقہ سے ہوگی جو قانوناً تعرضی دعویٰ کی تصدیق کے لئے مقرر ہے اور جس میں اس رقم کی صراحت ہوگی جو اس وقت اس رہن کی بابت واجب ہے اور اس امر کے متعلق اس کی رضامندی کا اظہار ہوگا کہ رقم داخلہ عدالت کو وہ اپنی واجب الادا رقم کی بیباقی میں قبول کرتا ہے اور عدالت میں رہن نامہ دال کر کے اگر وہ اس کے قبیضہ یا اختیار میں ہو اس رقم کے ادا کئے جانے کی درخواست کرے اور اس کو وصول کرے اور رہن نامہ جو اس طرح داخل کیا گیا ہو وہ راہن یا اس شخص کو جس کا اوپر ذکر کیا گیا ہے حوالہ کیا جائے گا۔

۵

دفعہ (۸۴) جب وہ رقم جو رہن کی بابت واجب ہو راہن یا اس شخص نے جس کا اوپر ذکر کیا گیا ہے ادائی کے لئے پیش کی ہو یا حسب دفعہ (۸۳) عدالت میں داخل کی ہو تو اصل زر رہن پر اس تاریخ سے سود موقوف ہو جائے گا جس تاریخ کہ رقم پیش کی گئی ہو۔ یا جس تاریخ کہ راہن یا اس شخص نے وہ سب کام انجام دیدیا ہو۔ جو مرتبہ کو عدالت سے رقم حاصل کرنے کے لئے اس کی جانب سے انجام دیا جائے ہو۔ دفعہ ہذا یا دفعہ (۸۳) کا کوئی حکم مرتبہ کو اس صورت میں سود سے محروم نہ کرے گا جب زمین میں یہ معاہدہ ہوا ہو کہ مرتبہ کو زر رہن ادا کرنے یا ادائی

کے لئے پیش کرنے کے لئے مناسب اطلاع دی جانی چاہیے۔

انفکاک کا دعویٰ کون اشخاص کر سکتے ہیں

انفکاک کا دعویٰ کون اشخاص کر سکتے ہیں | دفعہ (۸۵) راہن کے علاوہ قصلہ ذیل اشخاص میں سے کوئی جائداد مرہونہ کا انفکاک کر سکتا ہے یا اس کے انفکاک

کے لئے دعویٰ رجوع کر سکتا ہے۔

(الف) سوائے اس حق کے مرتب کے جس کا انفکاک مقصود دھوہر شخص جسے جائداد میں کوئی حق یا کفالت حاصل ہو۔

(ب) ہر شخص جسے جائداد کے حق انفکاک میں کوئی غرض یا مواخذہ ہو۔

(ج) زر رہن یا اس کے کسی جز کی ادائیگی کا ضامن۔

(د) نابالغ راہن کی جائداد کا ولی نجاتب اس نابالغ کے۔

(ه) حب راہن فائر اعتقل یا مجنون ہو تو اس کی جائداد کا مہتمم بحیثیت مہتمم۔

(و) راہن کا دامین حب اس کے بصیغہ تعین جائداد مرہونہ میں راہن کا حق قرق

کرایا ہو۔

(ز) راہن کا دامین جس نے اس مقدمہ میں جو راہن کی جائداد کے اتہام کے متعلق

رجوع کیا گیا ہو جائداد مرہونہ کے نیلام کی ڈگری حاصل کی ہو۔

متعلقہ چند راہن اس راہن کا | دفعہ (۸۶) جب منجملہ چند راہن ایک جائداد مرہونہ کا انفکاک کرے

مواخذہ جواز رکاک کرے | کرا کے اس پر قبضہ حاصل کرے تو اسے دوسرے راہن

کے حصہ پر اس کا ردائی کے مناسب اخراجات کی بابت بقدر

رسدی مواخذہ حاصل ہے۔

رہن غصبی سرولی

رہن اس قسم کا نہ ہو جسکی دفعہ ۵ ضمیمہ ۱ وج | دفعہ (۸۷) اس رہن کی صورت میں جو رہن یا

و د و ہر میں صراحت کی گئی ہے۔ | رہن بیع یا وفا۔ رہن انتہائی۔ رہن اسکلپٹ یا تم

۱۸۸۲ء
رجسٹرڈ

۱۹۰۹ء

اول و سوم۔ یا قسم دوم و سوم کا مجموعہ نہ ہو فریقین کے حقوق اور ذمہ داریوں کا تعین برحقاً اس معاہدہ کے ہو گا جو رہن نامہ سے ظاہر ہوتا ہو اور جس امر کے متعلق کوئی معاہدہ نہ ہو مقامی رواج کے لحاظ سے ہو گا۔

مواخذہ جات

دفعہ (۸۸) جب ایک شخص کی جائداد غیر منقولہ پر فریقین کے فعل یا قانون کے اثر سے دوسرے شخص کی رقم کی ادائیگی کی کفالت ہو اور وہ معاملہ رہن کی حد تک نہ پہنچتا ہو تو وہ شخص آخر الذکر کے متعلق کہا جاتا ہے کہ اس کو جائداد مذکور پر مواخذہ حاصل ہے۔ رہن کے متعلق جو احکام قانون ہدایہ درج میں وہ جہاں تک متعلق ہو سکتے ہیں اس جائداد کے مالک سے بھی متعلق ہوں گے اور قانون ہدایہ (۸۱ و ۸۲) کے احکام اور نیز مجموعہ ضابطہ دیوانی سرکار عالی کے احکام جو مرتبہ کی جانب سے جائداد مرہونہ کے نیلام کے دعوے کے متعلق ہیں۔ جہاں تک متعلق ہو سکتے ہیں اس شخص سے بھی متعلق ہوں گے جسے مواخذہ حاصل ہو دفعہ ہدایہ کوئی مضمون امین کے اس مواخذہ سے متعلق نہ ہو گا جو اس کو جائداد امانتی پر ان اخراجات کی بابت حاصل ہو جو اس سے امانت کی تکمیل کے لئے عاید کئے گئے ہوں۔

دفعہ (۸۹) جب کسی جائداد غیر منقولہ پر مواخذہ یا اور کفالت کا مالک جائداد مذکور کا قطعی مالک ہو جائے تو مواخذہ یا کفالت مذکور ساقط ہو جائے گی بجز اس کے کہ مالک مذکور صراحتاً یا معنیاً ظاہر کرے کہ وہ مواخذہ یا کفالت قائم ہے یا جب اس کے قیام سے مالک کا فائدہ ہو۔

اطلاع اور رہن ادائیگی کیلئے پیش کرنا

دفعہ (۹۰) جب وہ شخص جسے حسب باب ہذا اطلاع دینی یا در رہن کی ادائیگی کے لئے آمادگی ظاہر کرنا ضروری ہو اس کی آمادگی ظاہر کرنا ضلع میں سکونت نہ رکھتا ہو جہاں جائداد مرہونہ یا اس کا کوئی

جز واقع ہو تو ایسی اطلاع اس شخص کو دی جاتی یا ایسی آمادگی اس شخص کے روبرو کی جانی کافی ہوگی جس کے پاس شخص اول الذکر کی جانب سے مختار نامہ عام ہو یا اور طور پر ایسی اطلاع لینے یا یا ایسی آمادگی قبول کرنے کا حسب ضابطہ مجاز ہو چاہے وہ شخص یا اس کا کاتبہ جس کو اطلاع دی جاسکتی ہو ضلع مذکور میں نہ مل سکتا ہو یا اس شخص کو جس کی جانب سے اطلاع دی جانی ضروری ہے اس کا تہ نہ مل سکے تو شخص آخر الذکر اس عدالت میں درخواست کر سکیگا جس میں جائیداد موجودہ کے انفکاک کے لئے دعویٰ رجوع ہو سکتا ہو اور عدالت مذکور ہدایت کرے گی کہ اطلاع کس طریقہ سے دی جانی چاہیے اور جو اطلاع اس ہدایت کے موافق دی جائے وہ کافی منظور ہوگی۔

جب وہ شخص یا اس کا کارندہ جس کے روبرو زرہین کی ادائیگی کی آمادگی ظاہر کی جانی چاہیے ضلع مذکور میں نہ مل سکتا ہو یا اس شخص کو جس کی جانب سے آمادگی ظاہر کی جانی چاہیے اس کا تہ نہ مل سکے تو شخص آخر الذکر عدالت متذکرہ صدر میں وہ رقم داخل کر سکیگا جس کی ادائیگی کی آمادگی ظاہر کرنا مقصود ہے اور اس طرح رقم کے ادخال کا یہ اثر ہوگا کہ گویا رقم کی ادائیگی کی آمادگی ظاہر کی گئی۔

۹۱) (۱) جب وہ شخص جس کی جانب سے یا جس کو حسب احکام باب ۱۰ اطلاع وغیرہ اس شخص کو یا اس جانب سے جو معاہدہ کرنے کے قابل ہے

یہ اطلاع دی جانی ضروری ہو یا جس کی جانب سے زرہین کی ادائیگی کی آمادگی ظاہر کی جانی چاہیے یا جسے رقم کی ادائیگی کی آمادگی قبول کرنا چاہیے یا جسے رقم عدالت لینا چاہیے ناقابل معاہدہ ہو تو ایسی کارروائی وہ شخص کر سکیگا جو عدالت کے حکم سے اس شخص کی جائیداد کا ہتھم مقرر ہوا ہو لیکن اگر ایسا ہتھم مقرر نہ ہوا ہو اور اس شخص کے حقوق کی حفاظت کے لئے ضروری یا مناسب ہو کہ حسب احکام باب ۱۰ اطلاع دی جائے یا آمادگی ظاہر کی جائے یا رقم داخل کی جائے تو اس عدالت میں جس میں انفکاک زرہین کے لئے مقدمہ رجوع ہو سکتا ہو درخواست پیش کیجا سکے گی کہ متذکرہ صدر کارروائی کی اغراض کے لئے اور اس کے سلسلہ کے جملہ افعال کی انجام دہی کے لئے جو شخص مذکور قابل معاہدہ ہوتے کی صورت میں انجام دینا کوئی دلی دوران مقدمہ مقرر کیا جائے اور مجموعہ ضابطہ

دیوانی سرکار عالی کی باب (۳۴) کے احکام جہاں تک متعلق ہو سکتے ہیں ایسی درخواست فریقین اور ولی دوران مقدمہ سے جو مقرر کیا جائے متعلق ہوں گے۔

باب

پٹہ جائداد غیر منقولہ

پٹہ کی تعریف دفعہ (۹۲)۔ پٹہ جائداد غیر منقولہ سے اس جائداد کا حق انتفاع منتقل کرنا مراد ہے جو مطلقاً یا حصاً ایک معین مدت کے لئے یا دو امانہ عوض قیمت کے ادا کی گئی ہو یا جس کے ادا کا وعدہ کیا گیا ہو یا یہ عوض زر نقد یا حصہ فصل یا خدمت یا کسی اور شے کے جس کی کوئی مالیت ہو عمل میں آئے جس کا باقسط یا اوقات مقررہ پر منتقل الیہ کی طرف سے جس نے انتقال ایسی شرائط پر قبول کیا ہو منتقل کنندہ کو دیا جاتا واجب ہو۔

پٹہ دہندہ پٹہ دار لگان اور کر ایہ کی تعریف منتقل کنندہ پٹہ دہندہ "منتقل الیہ پٹہ دار" قیمت "زر مٹگی" اور زر نقد حصہ فصل خدمت یا اور شے جس کے ادا کرنے کا وعدہ ہو کر ایہ "لگان" کہلاتا ہے۔

جب کوئی معاہدہ مقامی قانون دفعہ (۹۳)۔ بجز اس کے کہ کوئی معاہدہ یا مقامی قانون یا رواج اس کے خلاف ہو جائداد غیر منقولہ کا پٹہ جو زراعت یا صنعت کی اغراض کے لئے ہو سالانہ متصور ہوگا اور اس کو پٹہ دہندہ یا پٹہ دار سالانہ مقابلت کے اختتام کے چھ مہینے قبل اطلاع دیکر ختم کر سکیگا جائداد غیر منقولہ کا پٹہ جو کسی اور غرض کے لئے دیا جائے وہ ماہانہ متصور ہوگا۔ اور اس کو پٹہ دہندہ یا پٹہ دار ماہ مقابلت کے اختتام کے پندرہ روز قبل اطلاع دیکر ختم کر سکے گا ہر اطلاع متذکرہ دفعہ پر تخریری ہونی چاہیے اور اس پر اطلاع دہندہ کے یا اس کی جانب سے دستخط ہونے چاہیں اور وہ اس شخص کے حوالہ کی جانی چاہیے جسے اس کا پائیدار مقصود ہے یا اس شخص کے کسی کئی خاندان یا ملازم کے جو اس کے مقام سکونت پر موجود ہو یا اگر ایسی حوالگی ممکن نہ ہو تو وہ جائداد کے

کسی نمایان مقام پر چپان کی جانی چاہیے۔

پٹہ کسی طرح دیا جائے گا دفعہ (۹۴) جائداد غیر منقولہ کا پٹہ جو سال بسال یا ایک سال کے زیادہ

مدت کے لئے ہو یا جس میں سالانہ کرایہ یا لگان مقرر ہو صرف چٹری شدہ دستاویز کے ذریعہ سے دیا جاسکتا ہے جائداد غیر منقولہ کے دیگر پٹہ جات رجسٹری شدہ دستاویز کے ذریعہ سے یا زبانی معاہدہ سے جبکہ جائداد پر قبضہ دیدیا گیا ہو دے جاسکتے ہیں۔ لیکن سرکاری خاص قسم کے پٹہ جات کے متعلق بذریعہ اتھارمنڈریجہ جوڈیہ قرار دے سکے گی کہ وہ غیر رجسٹری شدہ دستاویز کے ذریعہ سے یا بغیر حوالگی قبضہ صرف زبانی معاہدہ کی رو سے دے جاسکتے ہیں۔

پٹہ دہندہ اور پٹہ دار کے حقوق اور فرائض دفعہ (۹۵) بجز اس کے کہ کوئی معاہدہ یا مقامی رواج اس کے خلاف

ہو جائداد غیر منقولہ کے پٹہ دہندہ اور پٹہ دار کو ایک دوسرے کے مقابلہ میں وہ حقوق حاصل ہیں اور ان پر وہ ذمہ داریاں ہیں جن کی طرح قواعد مندرجہ بالا میں لکھی ہے جہاں تک کہ وہ جائداد پٹہ سے متعلق ہو سکتے ہیں الف۔ پٹہ دہندہ کے حقوق اور ذمہ داریاں۔

(۱) پٹہ دہندہ پر لازم ہے کہ جائداد کے ہر مادی نقص کی جس کا تعلق جائداد کے مجوزہ استعمال ہو اطلاع پٹہ دار کو دے جب پٹہ دہندہ اس سے واقف ہو اور پٹہ دار واقف نہ ہو تو جمعی امتیاس وقت قبضہ ہو سکتا ہے

(۲) پٹہ دہندہ پر لازم ہے کہ پٹہ دار کی درخواست پر جائداد اس کے قبضہ میں دے

(۳) پٹہ دہندہ کے متعلق یہ تصور کیا جائے گا کہ اس نے پٹہ دار سے یہ معاہدہ کیا ہے کہ

اگر پٹہ دار وہ کرایہ یا لگان ادا کرے جو پٹہ کی رو سے مقرر ہو اسے اور ان معاہدات کی تکمیل کرے

جو اس پر قابل پابندی ہیں تو پٹہ کی مدت تک جائداد اس کے قبضہ میں بلا مداخلت رہے گی

ایسے معاہدہ کا فائدہ پٹہ دار کے حق سے وابستہ ہے اور اسے ہر شخص ناقہ کرا سکے گا جیسے وہ حق وقتاً فوقتاً کلا یا جزاً حاصل ہو۔

(ب) پٹہ دار کے حقوق اور ذمہ داریاں۔

(۴) اگر دوران پٹہ میں جائداد میں اضافہ ہو جائے تو ایسا اضافہ پابندی ان قواعد کے جو

ارضی دریا بروئے متعلق ہوں۔ بیٹہ میں شامل منظور ہوگا۔

(۵) اگر آتش۔ طوفان۔ طغیانی۔ قوج یا مجمع ناجائز کے حیر۔ یا ایسی قوت کی وجہ سے جس کا روکنا ممکن جائداد کا کوئی مادی جزاً و کلاً تلف ہو جائے یا دراصل دو اماناً ان اغراض کے ناقابل ہو جائے جن کے لئے کہ بیٹہ لیا گیا تھا تو بیٹہ دار کی خواہش پر وہ فسخ ہو سکے گا۔ مگر شرط یہ ہے کہ اگر نصرت بیٹہ دار کے ناجائز فعل یا تصور کی وجہ سے پہنچی ہو تو وہ اس حکم سے فائدہ اٹھانے کا مستحق نہ ہوگا۔

(۶) اگر بیٹہ دہندہ اطلاع کے بعد مناسب مدت کے اندر جائداد کی ایسی مرمت کرنے میں قصور کرے جس کا کرنا اس پر لازم ہے تو بیٹہ دار وہ مرمت خود کر سکے گا اور اس کے اخراجات مع سود کرایہ یا لگان سے وضع کر سکے گا یا اور طور پر بیٹہ دہندہ سے وصول کر سکے گا۔

(۷) اگر بیٹہ دہندہ اس رقم کی ادائیگی میں قصور کرے جس کا ادا کرنا اس پر لازم ہے اور جو اس کی جانب سے ادا نہ ہونے کی صورت میں بیٹہ دار یا جائداد بیٹہ سے وصول ہو سکتی ہو تو بیٹہ دار ایسی رقم خود ادا کر سکے گا۔ اور وہ رقم مع سود کے کرایہ یا لگان سے وضع کر سکے گا یا اور طور پر بیٹہ دہندہ سے وصول کر سکے گا۔

(۸) بیٹہ دار دوران بیٹہ میں ہر وقت وہ اشیاء علیحدہ کر سکے گا جو اس نے ارضی سے ملحق کی ہوں۔ مگر شرط یہ ہے کہ وہ جائداد کو اسی حالت میں واپس کرے جس حالت میں کہ اس نے لی تھی۔

(۹) جب غیر معین مدت کا بیٹہ تعمیر بیٹہ دار کے تصور کے کسی اور وجہ سے ختم ہو تو وہ یا اس کا قائم مقام قانونی تمام فصل کا مستحق ہوگا جو اس نے یوٹی یا لگائی ہو اور جو بوقت ختم بیٹہ ارضی پر استادہ ہو اور وہ اس کے کاٹنے اور بے جانے کے لئے بلا مزاحمت اس ارضی پر آمد و رفت کا مجاز ہوگا۔

(۱۰) بیٹہ دار جائداد میں اپنا حق کلاً یا جزاً قطع طور پر یا بذریعہ رہن یا خفگی بیٹہ کے منتقل کر سکتا ہے اور ایسا منتقل الیہ بھی اپنا حق منتقل کر سکے گا۔ بیٹہ دار محض ایسے انتقال کی وجہ سے ان ذمہ داریوں محفوظ نہ ہوگا جو بیٹہ سے وابستہ ہیں جب ضمن یا مفصلہ ذیل اشخاص اپنا حق منتقل نہ کر سکیں گے۔
(الف) کاشتکار جس کا حق تقاضیت ناقابل انتقال ہو۔

(ب) اُس اراضی کا قولدار جس کے محاصل کی ادائیگی میں قصور ہوا ہو۔

(ج) ایسی اراضی کا پیٹہ دار جو کوٹ آف وارڈز کی نگرانی میں ہو۔

(۱۱) پیٹہ دار پر لازم ہے کہ جو حق وہ لینے والا ہے اُس کی نوعیت یا حد کے متعلق جس واقعہ کا اُسے علم ہو اور پیٹہ دہندہ کو نہ ہو اور جس سے اُس حق کی مالیت میں مادی اضافہ ہوتا ہے پیٹہ دہندہ پر ظاہر کرے۔

(۱۲) پیٹہ دار پر لازم ہے کہ زرخیزی یا کراہی یا لگان پیٹہ دہندہ یا اُس کے کارندہ مجاز کو ادا کرے یا ادائی کے لئے پیش کرے۔

(۱۳) پیٹہ دار پر لازم ہے کہ جائداد کو اُسی طرح اچھی حالت میں رکھے جس طرح کہ قرضہ میں لینے کے وقت تھی اور پیٹہ کی مدت ختم ہونے کے بعد اُسی حالت میں واپس کرے البتہ مناسب استعمال سے یا ایسی قوت کے انزبے جو روکی نہ جاسکتی ہو جو تبدیلیاں ہوں وہ قابلِ کماٹنہ ہوں گی اور وہ پیٹہ دہندہ یا اُس کے کارندہ کو دورانِ پیٹہ میں باوقات مناسب اراضی پر داخل ہوں اور اُس کی حالت کا معائنہ کرنے اور اُس کی حالت میں جو نقص ہو اُس کی بابت اطلاع دینے کا موقع دے گا۔ اور اگر وہ نقص پیٹہ دار یا اُس کے ملازم یا کارندہ کے فعل یا قصور سے وقوع میں آیا ہو تو وہ اطلاع کی تاریخ سے تین مہینے کے اندر اُس کی تلافی کرے گا۔

(۱۴) احیب پیٹہ دار کو معلوم ہو کہ اُس کے کسی جزو کے متعلق کوئی نقص لینے کی کارروائی کر رہا ہے یا پیٹہ دہندہ کے حقوق پر کوئی حملہ یا مداخلت ہو رہی ہے تو اُس پر لازم ہے کہ مناسب توجہ کے ساتھ اُس کی اطلاع پیٹہ دہندہ کو دے۔

(۱۵) پیٹہ دار اُس جائداد یا اُس کی پیداوار کو اُسی طرح استعمال کر سکے گا جس طرح معمولی فہم کا آدمی اپنی جائداد کو استعمال کرتا ہے لیکن جس غرض کے لئے اُس نے پیٹہ لیا ہے اُس کے مختلف غرض کے لئے اُسے استعمال نہ کرنا چاہیئے نہ استعمال کئے جانے کی اجازت دینا چاہیئے۔ پیٹہ دار کو یہ نہ چاہیئے کہ جو مہینہ کاٹے یا عمارت مہار کرے یا اُن کو مضرت پہنچائے یا ایسے معدن میں کام کرے جو پیٹہ عطا کئے جانے کے وقت کام میں نہ لایا جاتا ہو یا کوئی اور ایسا فعل کرے جس سے جائداد تلف ہو یا اُس کو مستقل مضرت پہنچے۔

(۱۶) پیٹہ دار کو ملازمہ دہندہ کوئی منتقل عمارت نہ بنانی چاہیے بجز اس کے کہ وہ زراعت کی اغراض کے لئے بنائی گئی ہو۔

(۱۷) پیٹہ کی مدت ختم ہونے کے بعد پیٹہ دار پر لازم ہے کہ پیٹہ دہندہ کو جائیداد پر قبضہ دے۔
(۱۸) دفعہ (۹۶) اگر پیٹہ دہندہ جائیداد پیٹہ یا اس کے کسی جز کو یا جائیداد مذکور میں اپنے حق کا کوئی جز منتقل کرے تو بجز اس کے

کہ کوئی معاہدہ اس کے خلاف ہو منتقل الیہ کو جب تک کہ وہ مالک رہے اس جائیداد یا جزو کے متعلق جو منتقل کیا گیا ہو پیٹہ دہندہ کے حلیہ حقوق حاصل ہوں گے اور اگر پیٹہ دار خواہش کرے تو اس پر پیٹہ دہندہ کی سب ذمہ داریاں عاید ہوں گے لیکن پیٹہ دہندہ محض ایسے انتقال کی وجہ سے ان ذمہ داریوں سے محفوظ نہ ہو جائے گا جو اس پر پیٹہ کی رو سے عاید ہوتی ہوں بجز اس کے کہ پیٹہ دار یہ خواہش کرے کہ وہ منتقل الیہ ہی پر وہ ذمہ داریاں عاید کرے گا مگر شرط یہ ہے کہ منتقل الیہ انتقال کے ماقبل زمانہ کے تقایا لنگان یا کرایہ کا مستحق نہیں ہے اور اگر پیٹہ دار کو یہ یاد کرنے کی وجہ نہ ہو کہ ایسا انتقال عمل میں آیا ہے اور وہ پیٹہ دہندہ کو کرایہ یا لنگان ادا کر دے تو پیٹہ دار پر یہ ذمہ داری نہ ہوگی کہ وہ کرایہ یا لنگان کو منتقل الیہ کو ادا کرے پیٹہ دہندہ منتقل الیہ اور پیٹہ دار اس امر کا تعین کر سکتے ہیں کہ کرایہ یا لنگان کا کس قدر جزو اس حق کی بابت ادا کیا جائے گا جو منتقل کیا گیا ہے اور اگر وہ اس بارے میں متفق نہ ہو سکیں تو اس کا تعین اس عدالت سے کیا جائے گا جسے جائیداد پیٹہ کے قبضہ کے متعلق دعاوی کی سماعت کا اختیار ہو۔
(۹۷) دفعہ (۹۷) جب جائیداد غیر منقولہ کے پیٹہ کی مدت کا آغاز کسی خاص دن میں عید شروع ہو وہ محسوب نہ کیا جائے گا

مقرر کی گئی ہو وہ پیٹہ کی تکمیل سے آغاز ہوگی۔

اس پیٹہ کی عید ایک یا چند سال ہو تو بجز اس کے کہ کوئی صریح معاہدہ اس کے خلاف ہو پیٹہ ایک یا چند سال (جیسی صورت ہو) ختم ہونے کے بعد اس پورے دن قائم رہے گا جس دن کے پیٹہ کی عید شروع ہوئی ہے۔

پیشہ کو فسخ کرنے کا اختیار جب میعاد مندرجہ پیشہ ختم ہوتے کے قبل پیشہ ہو سکتا ہو اور پیشہ میں اس امر کی صراحت نہ ہو کہ وہ کسی کی مرضی سے فسخ ہو سکیگا تو فسخ کرنے کا اختیار پیشہ دار کو نہ کہ پیشہ دہندہ کو حاصل ہوگا۔

پیشہ کا انقضا وقوعہ (۹۸) جائداد غیر منقولہ کا پیشہ مقصلہ ذیل صورتوں میں فسخ ہو جاتا ہے۔

(الف) اس مدت کے گزرنے کے بعد جو پیشہ میں مقرر کی گئی ہو۔
 (ب) جب ایسی مدت کسی واقعہ کے وقوع پر محدود کی گئی ہو تو اس واقعہ کے وقوع پر جب کسی واقعہ کے وقوع پر پیشہ دہندہ کا حق جائداد میں ختم ہوا ہو یا اس کو جائداد منتقل کرنے کا حق کسی واقعہ کے وقوع تک محدود ہو تو اس واقعہ کے وقوع پر۔
 (ج) جب پیشہ دہندہ اور پیشہ دار کا حق کل جائداد میں ایک ہی وقت ایک ہی شخص کو ایک ہی حق کی بنیاد پر حاصل ہو جائے۔

(۹۸) صریح دست برداری سے یعنی جب باہمی قرار داد کی بنیاد پر پیشہ دار اپنا حق جو جزاً پیشہ حاصل ہو پیشہ دہندہ کو متروک کر دے۔

(۹۹) منہوی دست برداری سے۔

(۱۰۰) تضییعی سے۔ یعنی۔

(۱) جب پیشہ دار کسی صریح شرط کی خلاف ورزی کرے جس کے متعلق یہ قرار دیا گیا ہو کہ اس کی خلاف ورزی کی صورت میں پیشہ دہندہ قبضہ کر سکتا ہے یا پیشہ فسخ ہو جائے گا۔

(۲) جب پیشہ دار اپنی یا کسی شخص ثالث کی حقیت کا ادعا کر کے اپنی پیشہ داری کی ختمیت ترک کر دے اور ان دونوں صورتوں میں پیشہ دہندہ یا اس کا منتقل ایہ کوئی ایسا نفع کرے جس سے اس کی نیت پیشہ فسخ کرنے کی ظاہر ہوتی ہو۔

(ح) اس اطلاع کی مدت گزرنے کے بعد جو ایک فریق نے دوسرے فریق کو حسب ضابطہ اس غرض سے دی ہو کہ پیشہ فسخ کیا جائے یا جائداد پیشہ کا تخلیہ کیا جائے یا اس کے تخلیہ کا ارادہ ہے۔

تمثیل متعلق ضمن (۱)

دورانِ پٹہ میں پٹہ دار پٹہ دہندہ سے جائداد پٹہ کے متعلق ایک جدید پٹہ حاصل کرتا ہے اور یہ قرار دیا ہوتا ہے کہ جدید پٹہ سابقہ پٹہ کی میا کے اندر نافذ ہو گا گا یہ پٹہ پٹہ کی معنیٰ برداری ہے۔
 ضابطہ کے حق سے دست | دفعہ (۹۹) (۹۸) ضمن سر کی رو سے جو ضابطہ کا حق حاصل ہوتا ہے اس سے اس صورت میں درست برداری مقصور ہوتی ہے۔ جب اس حق کے پیدا ہونے کے بعد کے زمانہ کی بابت

کرایہ یا لگان قبول کیا جائے یا اس کرایہ یا لگان کی بابت قرضی کرائی جائے یا پٹہ دہندہ کوئی ایسا فعل کرے جس سے اس کا یہ نشانہ ظاہر ہوتا ہو کہ پٹہ برقرار ہے۔ مگر شرط یہ ہے کہ پٹہ دہندہ کو اس امر کا علم ہو کہ ضابطہ کا حق پیدا ہو گیا ہے۔

نیز شرط یہ ہے کہ جب پٹہ دار کے مقابلہ میں ضابطہ کی بنیاد پر بید علی کی بابت دعویٰ رجوع کرنے کے بعد کرایہ یا لگان قبول کیا جائے تو اس طرح قبول کرنا درست برداری نہیں ہے۔

تخلیہ کی اطلاع سے دست برداری | دفعہ (۱۰۰)۔ اطلاع جو حسب دفعہ (۹۸) ضمن ج (۱) دی گئی ہو اس سے وقت دست برداری ہو جاتی ہے جب اطلاع گیر بندہ کی صریح یا معنوی رضامندی سے اطلاع دہندہ کوئی ایسا فعل کرے جس سے اس پٹہ کو قائم رکھنے کا نشانہ ظاہر ہوتا ہو۔

تمثیلات

(۱) زید پٹہ دہندہ بکر پٹہ دار کو تخلیہ کی اطلاع دیتا ہے مدت معینہ اطلاع ختم ہونے کے بعد کے زمانہ کی بابت بکر کرایہ پیش کرتا ہے اور زید اس کو قبول کر لیتا ہے۔ ایسی صورت میں اطلاع سے دست برداری مقصور ہوگی۔

(۲) زید پٹہ دہندہ بکر پٹہ دار کو تخلیہ کی اطلاع دیتا ہے مدت معینہ اطلاع ختم ہونے کے بعد بکر اسی پٹہ پر قابض رہتا ہے اور زید اس کو دوسری اطلاع دیتا ہے ایسی صورت میں پہلی اطلاع

سے دست برداری منظور ہوگی۔

پارہ کا جیب ضبطی کرایہ یا لنگان (۱۰۱) دفعہ جیب جائیداد غیر منقولہ کا پٹہ اس وجہ سے قابل ضبطی ہو جائے کہ کرایہ یا لنگان ادا نہیں کیا گیا ہے۔ اور پٹہ دہندہ پٹہ دار کے مقابلہ میں بیدخلی کا دعویٰ کرے اگر مقدمہ کی سماعت کے وقت پٹہ دار کل

رقم تقیایا مع سود اور خرچہ مقدمہ پٹہ دہندہ کو ادا کر دے یا ادائی کے لئے پیش کرے۔ پندرہ دن کے اندر اس کی ادائی کے لئے ایسی ضمانت داخل کرے جسے عدالت کافی خیال کرے تو عدالت بیدخلی کا حکم صادر کرنے کے بجائے یہ حکم صادر کر سکے گی کہ پٹہ دار ضبطی کا مستوجب نہیں رہا اور اس کے بعد پٹہ دار جائیداد پر اسی طرح قابض رہے گا۔ گویا ضبطی کا حق پیدا نہیں ہوا تھا۔

دست برداری یا ضبطی کا اثر شکمی پٹہ دار پر (۱۰۲) دفعہ جائیداد غیر منقولہ کے پٹہ کی صورت میں یا معنوی دست برداری سے جائیداد مذکور یا اس کے کسی جزو کے شکمی

پٹہ پر مضرت نہ پڑے گا جو پٹہ دار نے دست برداری کے قبل یا تین ماہ قبل یا لنگان یا کرایہ کے دراصل انہیں شرائط پر دیا ہو جو اصلی پٹہ میں مندرج ہوں۔ لیکن بجز اس کے کہ دست برداری جدید پٹہ حاصل کرنے کی غرض سے ہو کرایہ یا لنگان جو واجب الادا ہو اور معاہدات جو شکمی پٹہ دار پر قابل پابندی ہوں اس کے وصول کرنے اور ان کی تکمیل کرانے کا حق پٹہ دہندہ کو ہو گا۔ پٹہ کی ضبطی کا یہ اثر ہوتا ہے کہ شکمی پٹہ بھی منسوخ ہو جاتا ہے بجز اس کے کہ پٹہ دہندہ نے ضبطی کا حق شکمی پٹہ دار کو فریب دینے کی غرض سے حاصل کیا ہو یا ضبطی کے خلاف چارہ کا حسب دفعہ (۱۰۱) عطا کیا گیا ہو۔

پٹہ کی مدت گزرنے کے بعد قبضہ رکھنا (۱۰۳) دفعہ اگر پٹہ دار یا شکمی پٹہ دار پٹہ کی مدت کے اختتام پر اپنا قبضہ رکھے اور پٹہ دہندہ یا اس کا

قائم مقام قانونی پٹہ دار یا شکمی پٹہ دار سے کرایہ یا لنگان قبول کرے یا اور طور پر اس کے قابض رہنے پر رضامند ہو جائے تو بجز اس کے کہ کوئی معاہدہ اس کے خلاف ہو اس غرض کے بخلاف اس سے جس کے لئے پٹہ دیا گیا ہو حسب صراحت دفعہ (۹۳) اس پٹہ کی تجدید سال بیاں یا ماہ بیاہ منظور ہوگی۔

تمثیلات

(۱) زید اپنا مکان بکر کو پانچ سال قبل لے کر آیا ہے بکر اس کا ٹکڑی پٹہ خالد کو (داد) مامہ کر آیا ہے پر دیتا ہے۔ پانچ سال گزرنے کے بعد خالد مکان میں رہتا ہے اور (داد) مامہ کر آیا زید کو دیتا ہے۔ خالد کا پٹہ ماہ باہ تجدید ہوتا ہے۔

(۲) زید اپنا کھیت بکر کو خالد کے حین حیات پٹہ پر دیتا ہے خالد کے فوت ہونے کے بعد بکر اس پر زید کی رضامندی سے قافض رہتا ہے۔ بکر کے پٹہ کی تجدید سال بیاں ہوتی ہیں ان پٹہ حیات کا منشی ہوتا جو دفعہ (۱۴۰) باب ہذا کے احکام ان پٹہ حیات سے متعلق نہیں زراعت کی غرض سے نہیں گئے جو زراعت کی اغراض کے لئے دئے جائیں لیکن سرکار عالی کو اختیار ہوگا کہ بدریغہ اتہار متدرجہ جریدہ یہ قرار دے کہ باب ہذا کے حمله احکام ان میں سے کوئی حکم کسی خاص قسم کے زراعتی پٹہ سے متعلق ہوگا۔ ایسا اتہار تاریخ اشاعت سے چھ مہینے کے بعد نافذ ہوگا۔

باب تبادلہ اشیا

تبادلہ اشیا کی تعریف دفعہ (۱۰۵) حیب دو اشخاص آپس میں متفق ہو کر ایک شے کی ملکیت دوسری شے کی ملکیت کے بجائے منتقل کر س جبکہ ان دونوں اشیا میں سے کوئی بھی زرقہ نہ ہو یا دونوں زرقہ ہوں تو وہ معاملہ تبادلہ اشیا کہلاتا ہے۔ تبادلہ اشیا کی صورت میں جائداد کا انتقال صرف اس طریقہ سے ہو سکیگا جو اس شے کے مع کی صورت میں معین کیا گیا ہے۔

اس فریق کا حق جو اس شے سے محروم دفعہ (۱۰۶) بکر اس کے کوئی معاہدہ اس کے خلاف ہو گیا ہو جو اسے تبادلہ میں ملے ہو۔ ہو وہ فریق جو دوسرے فریق کی حقیت ناقض ہونے

کی وجہ سے اس جائداد سے کلاً یا جزاً محروم ہو جو اسے تبادلہ میں ملی ہو مگر اس کی بابت معاوضہ طلب کرے یا اس شے کی واپسی کا مطالبہ کرے جو اس نے منتقل کی ہو۔

فریقین کے حقوق اور ذمہ داریاں | دفعہ (۱۰۷) بجز اس کے کہ یا ب ہذا میں کوئی اور حکم ہو ہر

فریق کو اس شے کے متعلق جو وہ دیتا ہے وہی حقوق حاصل

ہیں اور اس پر وہی ذمہ داریاں ہیں جو بائع پر ہوتی ہیں اور اس شے کے متعلق جو وہ لیتا ہے اسے وہی حقوق حاصل ہیں اور اس پر وہی ذمہ داریاں ہیں جو مشتری پر ہوتی ہیں۔

زر نقد کا تبادلہ | دفعہ (۱۰۸) زر نقد کے تبادلہ کی صورت میں ہر فریق اس زر نقد کے اصلی ہونے کی ذمہ داری قبول کر لے گا جو اس نے دیا ہے۔

باب

مہربہ

”مہربہ“ کی تعریف | دفعہ (۱۰۹) ”مہربہ“ سے کسی موجودہ جائداد منقولہ یا غیر منقولہ کا انتقال مراد

ہے جو خوشی سے اور بلا بدل ایک شخص نے جو دہا بہب کہلاتا ہے دوسرے شخص کے حق میں جو مہربوب کہلاتا ہے کیا ہوا اور جسے مہربوب لے لے یا اس کی جانب سے کسی اور شخص نے قبول کیا ہو۔

قبول کب کیا جاتا چاہئے | قبول دہا بہب کے عین حیات اور جب وہ دینے کے قابل ہو کیا جاتا چاہئے اگر مہربوب لے قبول کے قبل فوت ہو جائے تو مہربہ کا عدم

ہو جائے گا۔

انتقال کس طرح کیا جائے گا | دفعہ (۱۱۰) جب جائداد غیر منقولہ کا مہربہ مقصود ہو تو انتقال

رجسٹری شدہ دستاویز کے ذریعہ سے ہونا چاہئے جس پر دہا بہب کے یا اس کی جانب سے کسی اور شخص کے دستخط ہوں گے اور اس پر کم از کم دو گواہوں کی گواہی ثبت ہوگی۔ جب جائداد منقولہ کا مہربہ مقصود ہو تو انتقال رجسٹری شدہ دستاویز کے

اور یہ ہے جس پر حسب متذکرہ صدر خط ہوں گے یا حوالگی سے ہو سکتا ہے۔ حوالگی اسی طرح ہو سکتی ہے جس طرح ہال مبیعہ حوالہ کیا جاتا ہے۔

جائداد موجودہ اور آئندہ کا ہبہ دفعہ (۱۱۱) حیب ہبہ جائداد موجودہ اور آئندہ دونوں پر مثل ہوتا ہے وہ جائداد آئندہ کے متعلق کالعدم ہوگا۔

ہبہ خید اتھاس کے حق میں جن میں دفعہ (۱۱۲) حیب کوئی شے دو یا زیادہ موبوبیہ اہم کے حق میں ہبہ کی جائے جن میں سے ایک اسے قبول نہ کرے تو وہ اس حق کی حد تک کالعدم ہے جو اسے قبول کرنے کی صورت میں حاصل ہوتا۔

ہبہ کب معطل یا نسخ ہو سکتا ہے دفعہ (۱۱۳) واہب اور موبوبیہ یہ قرار دیا کر سکتے ہیں کہ کسی خاص واقعہ کے وقوع پر جو واہب کی مرضی پر منحصر نہ ہو۔ ہبہ

معطل یا مترد ہو جائے گا۔ لیکن جن ہبہ کے متعلق فریقین پر تشرع قرار دیا کریں کہ وہ کلاً یا جزاً محض واہب کی مرضی پر مترد ہو سکے گا وہ کلاً یا جزاً جیسی صورت ہو کالعدم ہے۔ ہبہ ان صورتوں میں سے (۱) بائنتی، عدم وجود یا سقوط بدل (۲) کسی صورت میں مترد ہو سکیگا جن میں وہ معاہدہ ہونے کی صورت میں فسخ ہو سکتا۔ بجز صورت ہائے متذکرہ صدر ہبہ مترد نہیں ہو سکتا۔

دفعہ ہذا کا کوئی مضمون ان منتقل الہیم کے حقوق پر مؤثر نہ ہوگا جنہوں نے بدل دیکر بلا اطلاع حقوق حاصل کئے ہوں۔

تمثیلات

(۱) زید بکر کو اپنا کھیت ہبہ کرتا ہے اور ان میں یہ قرار دیا ہو جاتی ہے کہ اگر بکر اور اس کی اولاد زید کی زندگی میں فوت ہو جائے تو زید اس کھیت کو واپس لے گا بکر لا ولد زید کی زندگی میں فوت ہوتا ہے۔ زید اس کھیت کو واپس لے سکتا ہے۔

(۲) زید بکر کے حق میں ایک لاکھ روپیہ ہبہ کرتا ہے لیکن فریقین میں یہ قرار دیا ہوتی ہے کہ زید اپنی مرضی سے منجملہ اس رقم کے دس ہزار روپیہ واپس لے سکیگا۔ دس ہزار کی بات ہبہ کالعدم

صرف اٹھ سو روپے کی حد تک ہیہ جائز ہے۔

ہیہ جس کے ساتھ ذمہ داری وابستہ ہو۔ (فقہ ۱۱۴) جب ایک ہی انتقال کے ذریعہ سے مختلف اشیاء ہیہ کی جائیں جن میں سے ایک کے ساتھ کوئی ذمہ داری وابستہ ہو اور دوسری اشیاء کے ساتھ کوئی ذمہ داری نہ ہو تو موہوب لے کر کچھ نہیں لے سکتا۔ بجز اس کے کہ وہیور سے ہیہ کو قبول کرے۔ جب ایک ہی شخص کے حق میں مختلف اشیاء علیحدہ علیحدہ انتقال است کے ذریعہ سے ہیہ کی جائیں تو موہوب لے کر اختیار ہے کہ ان میں سے ایک کو قبول کر لے اور دوسروں کو قبول کرنے سے انکار کرے۔ گو ہیہ دل الذکر سے اس کو فائدہ پہنچتا ہو اور ثانی الذکر سے اس کو زیرباری ہوتی ہو۔ ہیہ جس سے زیرباری ہوتی ہو ایسے موہوب لے جو ناقابل معاہدہ ہو اگر وہ ایسی جائیداد قبول کر لے جس پر زیرباری ہو تو وہ اس کا پابند نہ ہو گا لیکن جب وہ معاہدہ کرتے کے قابل ہو جائے اور اس ذمہ داری سے واقف ہو کر جائیداد اپنے قبضہ میں رکھے تو وہ اس قبول کا پابند ہو جائے گا۔

مثلات

(۱) زید مختلف کمپنی ہائے سرمایہ مشترک کے حصص کا مالک ہے ایک کمپنی کے حصص ایسے ہیں کہ ان سے فائدہ ہے اور حصص پر کوئی ذمہ داری نہیں ہے۔ دوسری کمپنی کے حصص پر غنقریب کثیر رقم کا مطالبہ ہونے والا ہے زید اپنے حکمہ حصص بکر کے حق میں ہیہ کرتا ہے بکر ان حصص کو قبول کرنے سے انکار کرتا ہے جن پر مطالبہ ہوتے والا ہے وہ دوسری کمپنی کے حصص بھی نہیں پاسکتا جن پر کوئی ذمہ داری نہیں ہے۔

(۲) زید نے ایک معین مدت کے لئے ایک مکان کرایہ سے لیا ہے اور اس پر پوری مدت کے کرایہ کی ادائیگی کی ذمہ داری ہے۔ مکان اس کرایہ پر نہیں چل سکتا جو بیٹے میں مقرر ہے۔ زید اپنا بیٹے بکر کے حق میں ہیہ کرتا ہے زید ایک دوسرا ہیہ نامہ بکر کے حق میں تکمیل کرتا ہے جس کی رو سے وہ اسے (الف) دیتا ہے۔ بکر اب اسے لے سکتا ہے اور بیٹے کے

قبول کرنے سے انکار کر سکتا ہے۔

جب دوسپ اپنی کل جائداد ہیہ کرے | دفعہ (۱۱۵) بتا لیت احکام دفعہ (۱۱۴) جب دوسپ اپنی کل جائداد ہیہ کرے تو موہوسب الیہ پر ذاتی ذمہ ہے کہ دوسپ کے ذمہ ہیہ کرنے کے وقت جو قرضہ جات ہوں ان کو جائداد موہوسب کی حد تک ادا کرے۔

ہیہ مرض الموت اور شرع شریف اور | دفعہ (۱۱۶) باب ہذا کا کوئی مضمون جائداد منقولہ کے دھرم شاستر کے احکام کا متشی ہونا ایسے ہیہ سے متعلق نہ ہوگا جو ایسا شخص کرے جو قریب ملک ہو اور نہ شرع شریف کے احکام پر موثر ہوگا۔
یا تشاء دفعہ (۱۱۰) باب ہذا کے احکام دھرم شاستر یا بدھ مذہب کے قانون پر موثر نہ ہوں گے۔

باب

دعویٰ قابل ارجاع تالش کا انتقال

دعویٰ قابل ارجاع تالش کا انتقال | دفعہ (۱۱۷) (۱) دعویٰ قابل ارجاع تالش کا انتقال صرف تحریری دستاویز کے ذریعہ سے ہو سکتا ہے جس پر منتقل کنندہ یا اس کے مختار مجاز کے دستخط ہوں اور وہ دستاویز کی تکمیل پر مکمل اور نافذ ہوگا اس کے بعد منتقل کنندہ کے جملہ حقوق اور چارہ کار خواہ ہر جہ کی نوعیت کے ہوں یا اور قسم کے منتقل الیہ کو حاصل ہو جائیں گے اور انتقال کی اطلاع متذکرہ مابعد دی گئی ہو یا نہ دی گئی ہو مگر شرط یہ ہے کہ جب مدیوں یا وہ شخص جس کے مقابلہ میں کوئی دعویٰ قابل ارجاع تالش ہو سکتا ہو اس انتقال کا فرق نہ ہو یا حسبہ کہ مابعد اس کو بالصرحت اطلاع نہ دی گئی ہو اور وہ اس قرضہ یا دعویٰ کے متعلق منتقل کنندہ سے جو انتقال عمل میں نہ آنے کی صورت میں اس قرضہ یا دعویٰ کا متعلق ہوتا کوئی معاملہ کرے تو ایسا معاملہ اس انتقال کے مقابلہ میں جائز ہوگا۔

(۲) دستاویز متذکرہ صدر کی تکمیل ہونے کے بعد کسی دعویٰ قابل ارجاع تالش کا منتقل الیہ

مجاز ہو گا کہ اپنے نام سے بلا رضامندی منتقل کنندہ کے اور اس کو فرقی نبائے بغیر اس کے تعلق دعویٰ یا اور کارروائی رجوع کرے۔

تمثیلات

(۱) زید پر بکر کا قرضہ ہے بکر اپنا قرضہ خالد کے حق میں منتقل کرتا ہے اس کے بعد بکر اپنا قرضہ زید سے طلب کرتا ہے جس کو حسب دفعہ (۱۱۸) انتقال کی اطلاع نہیں دی گئی اور وہ بکر کو قرضہ لو کر دیتا ہے یہ ادائیگی جائز ہے اور خالد زید سے مطالبہ نہیں کر سکتا۔

(۲) زید ایک بھیمہ گنہی کے پاس اپنی جان کا بیمہ کرتا ہے اور اپنی پالیسی ایک بینک کے حق میں اپنے موجودہ یا آئندہ قرضہ جات کی کفالت میں منتقل کر دیتا ہے زید کے فوت ہونے کی صورت میں بینک اس پالیسی کی قسم کی بابت دعویٰ کر سکیگا اور اس امر کی ضرورت نہو گی کہ زید کے وصیا کی رضامندی حاصل کی جائے لیکن ایسا دعویٰ دفعہ ہذا کے ضمن (۱) کی شرط اور دفعہ (۱۱۹) کے احکام کے تابع ہو گا۔

اطلاع تحریری اور دستخطی ہوگی دفعہ (۱۱۸) دعویٰ قابل ارجاع مالش کے انتقال کی اطلاع تحریری ہوگی اور اس پر منتقل کنندہ یا اس کے کارندہ مجاز کے دستخط ہوں گے اور اگر منتقل کنندہ دستخط کرنے سے انکار کرتے تو اپنے منتقل ایہ یا اس کے کارندہ کے دستخط ہو سکتے ہیں اور اس میں منتقل ایہ کا نام اور تہہ درج ہو گا۔

دعویٰ قابل ارجاع مالش کے منتقل دفعہ (۱۱۹)۔ دعویٰ قابل ارجاع مالش کے منتقل ایہ کا حق ایسہ کی ذمہ داری ان ذمہ داریوں اور حقوق و مفاق کے تابع ہو گا جن کے تابع تاریخ انتقال پر منتقل کنندہ کا حق تھا۔

تمثیلات

(۱) زید پر بکر کا قرضہ ہے۔ بکر اپنا قرضہ خالد کے حق میں منتقل کرتا ہے تاریخ انتقال پر بکر کے ذمہ دہ کا بھی قرضہ ہے خالد اس قرضہ کی بابت جو اس کے حق میں منتقل ہوا ہے زید کے مقابلہ میں دعویٰ رجوع کرتا ہے۔ زید اس قرضہ کو بحال یا سکیگا جو اس کا بکر کے ذمہ ہے گو خالد کو

سایج انتقال پراس کا علم نہ ہو۔

(۲) زید نے ایک تسک کی تکمیل ایسے حالات میں بکر کے حق میں کی کہ زید اس کو مسوخ کرنا مستحق ہے۔ بکر نے تسک خالد کے حق میں معاوضہ لے کر منتقل کر دیا خالد کو ان حالات کا علم نہیں لیکن باوجود اس کے وہ اس تسک کی بناء پر کچھ نہیں پاسکتا۔

مردم دیون کی استطاعت کی ذمہ داری دفعہ (۱۲۰) جب کسی قرضہ کا منتقل کنندہ دیون کی استطاعت کی ذمہ داری کرے تو بجز اس کے کہ کوئی معاہدہ اس کے خلاف ہو وہ ذمہ داری صرف انتقال کے وقت سے متعلق ہے۔ اور جب انتقال یا معاوضہ ہو تو اس بدلے رقم یا مالیت کی حد تک محدود ہے۔

چند قرضہ مرہونہ دفعہ (۱۲۱) جب کوئی قرضہ کسی موجودہ یا آئندہ قرضہ کی کفالت کی عرض سے منتقل کیا جائے اور اس کو منتقل کنندہ یا منتقل الیہ وصول کرے تو وہ حسب ذیل طریقہ سے کام میں لایا جائے گا۔

(۱) وصول اس کے اخراجات کی ادائی میں۔

(۲) اس قرضہ کی ادائی میں جس کی کفالت میں وہ منتقل کیا گیا تھا اور

(۳) اگر کوئی رقم بچے تو وہ منتقل کنندہ یا اور شخص کو جو اس کا مستحق ہو دی جائے گی۔

مردم عہدہ داران عدالت کون سے دفعہ (۱۲۲) کوئی جج، وکیل، یا عہدہ دار جس کا تعلق کسی عدالت افعال نہ کر سکیں گے۔

یا اس کا لین دین کرے یا اس میں کوئی حصہ یا حق حاصل کرنے کی قرارداد کرے یا اس کے لئے پر راضی ہو اور کوئی عدالت اس کی یا کسی اور شخص کی تحریک پر جو اس کے ذریعہ سے دعویٰ ہو کسی ایسے دعویٰ قابل ارجاع تالش کو نافذ نہ کرے گی جبکہ تعلق جب متذکرہ صدر کارروائی کی گئی ہو۔

مردم دستاویزات قابل بیع و شری کا متشی ہونا۔ دفعہ (۱۲۳) باب ہذا کا کوئی مضمون اسٹاک حصص یا دیگر

سے یا ان دستاویزات سے جو قانون یا راج کی بناء پر وقتاً فوقتاً قابل بیع و شری ہوں یا مال کی حقیقت کی تجارتی اسناد سے متعلق نہ ہوگا۔

توضیح۔ الفاظ "مال کی حقیقت کی تجارتی اسناد میں مل آف ٹیڈنگ ڈاگ وارنٹ" محفوظ مال خانہ کاسٹرنٹ ریلوے رسید گھاٹ وال کاسٹرنٹ یا وارنٹ یا حوالگی اور ہر اور دستاویز داخل ہے جو تجارت کے معمولی کاروبار میں مال کے قبضہ یا تحویل کے ثبوت کے طور پر کام میں لائی جاتی ہے یا جس میں اجازت ہوتی ہے یا جس سے اجازت ظاہر ہوتی ہے کہ عبارت ظہری کے ذریعہ یا حوالگی سے قابض دستاویز اس مال کو منتقل یا حاصل کر سکتا ہے جس کا اس میں ذکر ہے۔

باب ۹ منتقل

قواعد بنانے کا اختیار دفعہ ۱۲۴ مجلس عالیہ عدالت کو بنطوری کاسر عالی اختیار ہوگا کہ قانون ہذا کی عدالتوں میں تعمیل کے لئے ضروری قواعد مرتب کرے فقط

بیچنا تھ

مستند

مندرجہ جریده اعلامیہ سرکار عالی مورخہ ۲۹ اردی بہشت ۱۳۳۷ الف نمبر (۲۱)
وصحت نامہ جریده اعلامیہ کاسر عالی مورخہ ۶ تیر ۱۳۳۷ الف نمبر (۲۸)
وترمیم جریده مورخہ یکم ارداد ۱۳۴۱ الف نمبر (۳۱)

مکتب

ملنے کا پتہ محمد برہان الدین تاجر کتب و قانونی اندرون وازہ سیال چید آباد کن

نظام متعلقہ قانون انتقال جائداد

مولفہ عالیجناب لوی حافظ محمد عبد المجید خان صاحب وکیل انیکوٹ

(۱) جبکہ مشتری اول برائے بیعنامہ غیر رجسٹری شدہ جائداد بیعہ پر قاض ہو تو مشتری ثانی کی بوجہ بیعہ رجسٹری شدہ جائداد کا حسب دفعہ ۴۴ قانون رجسٹری کوئی حق ترجیح حاصل نہ ہو گا کیونکہ بوجہ عدم اجرائی قانون انتقال جائداد اول باطل یا کالعدم نہیں ہے آئین جلد (۱۳۱) صفحہ ۹۲۹-۲۹۰

(۲) ہندو بیوگان کا حق حین حیات نسبت جائداد محدود ہے اور وہ بلا ضرورت شاستری ایسا عمل نہیں کر سکتے ہیں جس سے حق دار ماعد محروم ہو جائے۔ دکن لارپورٹ جلد (۳) صفحہ ۶۶۷-۶۶۸

(۳) بیوہ اپنے شوہر کی خاندانی جائداد کو بلا ضرورت شاستری منتقل کرنے کی مجاز نہیں ہے اور ایسا انتقال قابل تنسیخ ہے۔ دکن لارپورٹ جلد ۲۳۶ آئین جلد ۲۰ صفحہ ۸۱-۸۲

(۴) خاندان مشترکہ ہے ہر نایائی تنہا مجاز بیع نہ تھی۔ تدرام بنام ہرنابائی آئین جلد ۲۰ صفحہ ۳۹۹ دکن لارپورٹ جلد ۳ صفحہ ۶۲۲-۶۲۳

(۵) بوجب دہرم شاستریا پتے پد رکے قرضہ کا تفاقہ تھیکہ وہ یہ ثابت نہ کرے کہ قرضہ خلاف اخلاق اغراض کے لئے یا کیا تھا دمرہ دار ہے دکن لارپورٹ جلد ۲ صفحہ ۲۳۴-۲۳۵

(۶) بلارضا مندی ڈگریداران جائداد متوقفہ کی بیع صحیح نہیں ہے دکن لارپورٹ جلد ۲ صفحہ ۳۲۲-۳۲۳

(۷) قانون چارہ جو متبیخ و تاویز کی اس بیان سے کی گئی کہ خاندان مشترکہ کی جائداد کو دو گان اپنے کو اسے کے نام منتقل کیا ہے تجویز ہوئی کہ جو لوگ فرق دستاویز نہ ہوں اور ان کے حق کوئی مضرت نہیں اگر حسب خیال مدعیان خاندان مشترکہ کی جائداد ناجائز منتقل کی گئی ہے تو اس کے لئے علیحدہ چارہ کار ہے

محض بیع کی تلاش سے وہ کالعدم نہیں ہو سکتی دعوی قابل اخراج ہے آئین جلد ۲۱ صفحہ ۱۳۲۳

(۸) مدعیان کی وادی نے جائداد منتقل کی تھی اور اس انتقال پر مدعیان کے باپ اور چچا نے رضامندی ظاہر کی اور دستخط کر دیے تو یہ سمجھا جائے گا کہ یہ انتقال خاندانی ضرورت سے ہو جو اب مدعیوں کو اس کے خلاف محبت کرنے کا حق نہیں ہے دعوی صحیح طور پر خارج ہو آئین جلد ۵ صفحہ ۳۲۳-۳۲۴

محمد کمال

منجانب متحدہ سرکار عالیٰ صنیۃ قانون

صحیح نامہ متعلقہ قانون انتقال جائیداد نشان (۱) بابہ ۳۳۶

مندرجہ ذیل عبارتیں سرکار عالیٰ مورخہ ۱۲ خرداد ۱۳۵۱ فی ۲۶۸۶۲۶ نمبر ۲۶

سلسلہ	نمبر	نقطہ	صحیح
۱	۴	۱۳	اگر وہ نہ ہو
۲	۴	۱۷	تابع ہو یا مشروط ہو
۳	۶	۵	کی جاسکتی ہے بجز
۴	۷	۴	کلا یا جز
۵	۱۴	۶	تو جائیداد
۶	۳۳	۶	ذمہ داری سے
۷	۳۳	۸	رہن سادہ اور مرہن سادہ
۸	۳۳	۱۳	رہن بیع بالوفا اور مرہن بیع بالوفا
۹	۳۳	۱۷	رہن اقتفائی اور مرہن اقتفائی
۱۰	۴۱	۶	بیمہ کر دیا جاسکتا ہو
۱۱	۴۲	۳	ادا کی ہے
۱۲	۴۳	۱۱	اگر آمدنی سے سود زیادہ ہو تو زرہن
۱۳	۴۶	۱۹	یا ادس اور شخص نے
۱۴	۴۷	۱۹	ضمنی بوج و دودھ
۱۵	۵۰	۶	قیمت کے ادائیگی ہو
۱۶	۶۲	۴	بیمہ کرنے کے وقت
۱۷	۶۵	۲	وارنٹ یا حوالگی

شرعاً متحدہ منجانب متحدہ

مرمہ فہرست کتب شرط الامتحان کالٹ جہ اول و دوم

جدید مجموعہ ضابطہ دیوانی سرکار عالی موظائر	۸	جدید قانون حق آسائش سرکار عظمت	۸
قانون میا و سماعت موظائر	۸	قانون شہادت موظائر حوالہ لٹائر	۸
مجموعہ ضابطہ فوجداری موظائر	۸	مجموعہ تعزیرات و کن موظائر	۸
قانون دستاویزات قابل بیع و شرا	۸	قانون تحویل زمین سرکار عالی محمد رزولیشن	۸
قانون معاہدہ سرکار عالی موظائر	۱۲	قانون انتقال جائیداد موظائر	۱۰
قانون رجسٹری موظائر و گشتیات	۸	قانون اسٹامپ موظائر و گشتیات	۸
قانون تعین مالیت ناشات موظائر	۲	قانون رسوم عدالت موظائر	۸
دستور العمل العام موظائر و گشتیات	۷	قانون مالگزاری اراضی موظائر و گشتیات	۷
اصول ہرم شاستر مولفہ علیچند ایچ بھٹو صاحب	۷	خلاصہ ابواب شرعیہ متعلقہ غائبہ الادوار موظائر	۷
قانون ٹارٹ	۷	جدید قانون داد و دی فاس موظائر متعلقہ	۸
جوہر پروٹس یعنی علم اصول قانون	۷	قانون عدالت عالیہ جدید قانون آماہی محمد	۷

جدید خلاصہ دستور العمل العام با صاف تر و گشتیات مال متعلقہ قیمت ۷

ہمارے کتب خانہ قانونی میں ہر قسم کے کتب قانونی موجود ہیں

عہدہ داران مال و عمال مال و پٹیل پواریاں ہر قسم زبان اردو و ہنگلی
 مرہٹی و آبکاری و کروڑ گیری و جنگلات و بند و بست
 و عمال عدالت و وکالت جہ اول و دوم ال ال بی و گشتیات فینانس و صحابی
 و متحدہ مال و گشتیات آبکاری و گشتیات کروڑ گیری و غیرہ و غیرہ موجود ہیں
 ملنے کا پتہ

محمد برہان الدین تاجر کتب قانونی اندرون دروازہ نیپال حیدر آباد دکن